



Mestna občina
Ljubljana

Župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 10 10

tajnistvo.zupana@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

Številka: 3505-20/2017-250

Datum: 21. 5. 2025

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVILA: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za urejanje prostora

**ZUNANJI
STROKOVNJAK:** Ljubljanski urbanistični zavod, d.d.

NASLOV: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
457 Drevesnica ob Litijski cesti in 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne
AC – del

POROČEVALCA: mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh., vodja Oddelka za urejanje
prostora
Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh., vodja Odseka za prostorske
izvedbene akte in prenovu

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 457 Drevesnica ob Litijski cesti in 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC – del.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

Priloga:

- predlog odloka z obrazložitvijo
- elaborat ekonomike

Na podlagi prvega odstavka 119. člena v zvezi z drugo alinejo četrtega odstavka 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in v zvezi s tretjim odstavkom 338. člena ter tretjim odstavkom 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) ter na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 457 Drevesnica ob Litijski cesti in 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC – del

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (vsebina)

- (1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 457 Drevesnica ob Litijski cesti in 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) Identifikacijska številka (ID) OPPN v zbirki prostorskih aktov je 2387.
- (3) OPPN določa:
 1. opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN;
 2. območje OPPN;
 3. vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora;
 4. urbanistične, arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev;
 5. načrt parcelacije;
 6. etapnost izvedbe prostorske ureditve;
 7. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
 8. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave;
 9. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
 10. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
 11. dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev in
 12. druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen (sestavni deli OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.
- (2) Grafični del OPPN vsebuje naslednje grafične načrte:

1. Načrt namenske rabe prostora	
1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del z mejo območja OPPN	M 1:5000
2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	
2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora	M 1:2000
3. Načrt območja z načrtom parcelacije	
3.1 Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN	M 1:500
3.2 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke	M 1:500
3.3 Površine, namenjene javnemu dobru	M 1:500
4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev	
4.1 Načrt odstranitve obstoječih objektov	M 1:500
4.2 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.3 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti	M 1:500

4.4	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja	M 1:500
4.5	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.6	Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:500
4.7	Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
4.8	Zbirni načrt okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture	M 1:500

3. člen (spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo OPPN so:

1. Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljane;
2. Izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta;
3. Prikaz stanja prostora;
4. Strokovne podlage;
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN;
7. Elaborat ekonomike;
8. Povzetek za javnost.

4. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 8244 v maju 2025.

5. člen (vpogled v OPPN)

OPPN, skupaj s spremljajočim gradivom, je stalno na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL), Oddelku za urejanje prostora, Upravni enoti Ljubljana in Četrtni skupnosti Golovec.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

6. člen (načrtovana prostorska ureditev)

- (1) Z OPPN je načrtovana gradnja stavb s trgovsko-poslovno dejavnostjo in večstanovanjskih stavb s pripadajočimi ureditvami.
- (2) OPPN določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za obstoječe objekte v območju OPPN, pogoje za odstranitev objektov, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za ureditev prostorov za igro otrok ter gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

7. člen (območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega enoti urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) GO-363 in GO-229 – del.
- (2) Območje OPPN obsega naslednje parcele v katastrski občini 1733 Bizovik: 1239/6, 1239/7, 1252/4, 1267/2, 1267/4, 1267/6, 1274/2, 1274/5, 1274/6 in 1288/3 ter dele parcel v katastrski občini 1733 Bizovik: 1239/8, 1252/2, 1252/5, 1253/2, 1253/5, 1267/5, 1274/1, 1274/3, 1274/4, 1288/4 in 1290/3.

- (3) Površina območja OPPN znaša 32 484 m².
- (4) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje prostorske enote:
- PE1 – površine, namenjene gradnji trgovsko-poslovnih stavb s stanovanji,
 - PE2 – površine, namenjene gradnji trgovsko-poslovne stavbe s stanovanji,
 - PE3 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb,
 - C1/1 – površine, namenjene gradnji prometne infrastrukture,
 - C1/2 – površine, namenjene gradnji prometne infrastrukture,
 - C1/3 – površine, namenjene gradnji prometne infrastrukture,
 - C2 – rezervat za širitev Litijske ceste.
- (5) Območje OPPN in prostorske enote so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke« in št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

IV. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNIMI OBMOČJI

8. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi območji)

- (1) Območje OPPN leži v vzhodnem delu Ljubljane ob Litijski cesti. Območje OPPN na severu omejuje Litijska cesta, na zahodni strani v manjšem delu meji na osrednje območje centralnih dejavnosti, v večjem delu na zahodni strani, na jugu in na vzhodu pa meji na območje kmetijskih zemljišč. Območje OPPN obsega zemljišča nekdanje vrtnarije Rast, na katerih se nahajajo obstoječi objekti z mešanimi dejavnostmi.
- (2) Območje OPPN se prometno navezuje na Litijsko cesto na severu območja OPPN. Za zagotavljanje ustreznih prometnih razmer v širšem vplivnem območju OPPN je treba razširiti obstoječe križišče Litijske ceste s Potjo na Breje s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo in izvesti cestne ureditve ulice Poti na Breje in dela Trpinčeve ulice, skupaj z ureditvijo odvodnjavanja in cestno razsvetlavo, ter rekonstruirati Kajuhovo ulico od križišča z Litijsko cesto do Kajuhovega mostu. Navedene ureditve so del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.
- (3) Območje OPPN se navezuje na javni mestni linijski prevoz potnikov, ki poteka po Litijski cesti. Najbližje obstoječe postajališče javnega mestnega linijskega prevoza potnikov je zahodno od območja OPPN na Litijski cesti. Peš dostop in dostop za kolesarje poteka po Litijski cesti, na kateri so urejene obojestranske kolesarske steze in hodniki za pešce.
- (4) Po Litijski cesti poteka obstoječa okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo zunaj in znotraj območja OPPN. Zunaj območja OPPN je treba zgraditi elektrokabelsko omrežje za izvedbo nizkonapetostnega napajanja.
- (5) Izven območja OPPN potekajo objekti, vodi in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni za izvedbo OPPN, po naslednjih parcelah v katastrski občini 1732 Štepanja vas: 265/1, 265/3, 444/24, 444/25, 444/26, 444/27, 444/29, 444/38, 660/9 in 667/7 ter po naslednjih parcelah v katastrski občini 1733 Bizovik: 1166/3, 1166/6, 1171, 1196, 1205/5, 1347, 1348/1, 1354/1, 1361/27.
- (6) Oskrbne, vzgojnovarstvene in centralne dejavnosti so zagotovljene v širšem območju. Najbližji objekt predšolske vzgoje je Vrtec Otona Župančiča, Enota Čebelica (Hruševska cesta 81) v oddaljenosti približno 400 m od območja OPPN. Območje OPPN leži v območju šolskega okoliša Osnovna šola Božidarja Jakca Ljubljana in v območju Podružnice Hrušica Osnovne šole Božidarja Jakca (Pot do šole 1), ki je od območja OPPN oddaljena približno 500 m. Širše območje je opremljeno z objekti družbenih, športnih in oskrbnih dejavnosti, namenjenim prebivalcem in

uporabnikom območja OPPN.

- (7) Za zagotavljanje ustreznih bivalnih razmer v OPPN in njegovem vplivnem območju je treba sanirati degradirano območje na jugu območja OPPN ter ob načrtovanih objektih in pripadajočih ureditvah urediti tudi zunanje zelene površine. S sanacijo je treba odstraniti nasutje in območje v EUP GO-362 povrniti v prvotno stanje kmetijskega zemljišča.
- (8) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

V. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

9. člen

(dopustni objekti in dejavnosti ter posegi v prostor)

- (1) V prostorskih enotah PE1 in PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
 - 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (v obstoječem obsegu v prostorski enoti PE2 ter samo v terasni etaži z OPPN načrtovanih stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2),
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
 - 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
 - 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo mladinska prenočišča,
 - 12201 Stavbe javne uprave,
 - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
 - 12203 Druge poslovne stavbe,
 - 12204 Konferenčne in kongresne stavbe,
 - 12301 Trgovske stavbe (tudi nepokrite tržnice),
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnice in avtomehanične delavnice,
 - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
 - 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice,
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
 - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
 - 12650 Stavbe za šport: samo stavbe za šport, pretežno namenjene razvedrilu: telovadnice, wellness, fizioterapija, centri za fitnes, jogo in aerobiko ter podobno, brez prostorov za gledalce,
 - 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice.
- (2) V delih pritličij z OPPN načrtovanih stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2, ki mejijo na Litijsko cesto, je treba umestiti javni program v skladu z dopustnimi dejavnostmi v tem členu.
- (3) V prostorski enoti PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
 - 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
 - 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo,
 - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstvene posvetovalnice in ambulante,
 - 12650 Stavbe za šport: samo stavbe za šport, pretežno namenjene razvedrilu: telovadnice, wellness, fizioterapija, centri za fitnes, jogo in aerobiko ter podobno, brez prostorov za gledalce,
 - 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice.
- (4) V prostorskih enotah C1/1, C1/2 in C1/3 so dopustni objekti 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalne ceste in javne poti.
- (5) V prostorski enoti C2, kjer je načrtovana širitve Litijske ceste, so dopustni naslednji objekti oziroma posegi v prostor: 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste – samo lokalne ceste in javne poti. Do širitve Litijske ceste so dopustne ureditve zelenih površin z

zasaditvami, ploščadi, peš poti ter izvedba cestnih priključkov na Litijsko cesto.

- (6) Na celotnem območju OPPN so dopustni tudi naslednji objekti oziroma posegi v prostor:
- dostopne ceste do objektov, kolesarske steze, pešpoti, trgi, ki niso sestavni del javne ceste,
 - objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
 - zadrževalniki, rezervoarji in podobni objekti za akumulacijo vode,
 - dostopi za funkcionalno ovirane osebe,
 - parkovne površine, vrtovi in parki ter druge urejene zelene površine, površine za pešce, drevoredi, posamezna drevesa in biotopi,
 - otroška in športna igrišča,
 - naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice in
 - ograje in oporni zidovi (ograje so dopustne le za potrebe ograjevanja odprtih bivalnih površin stanovanj v pritličju večstanovanjskih stavb, otroških in športnih igrišč ter obstoječih objektov v prostorski enoti PE2).

Na celotnem območju OPPN je dopustna tudi gradnja in rekonstrukcija gradbeno inženirskih objektov, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zbiralnikov, ponikovalnih polj ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili tega odloka o pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

- (7) Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, so dopustni naslednji enostavni in nezahtevni objekti:
- kolesarnice,
 - pomožni objekti, kot so nadstrešnice, pergole ipd.,
 - ekološki otoki,
 - urbana oprema in spominska obeležja, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah,
 - zunanje naprave in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije.
- (8) Delež stanovanj v območju OPPN je lahko največ 70 % bruto tlorisne površine (v nadaljnjem besedilu: BTP) nad terenom. BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda (pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,20 m).

10. člen

(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na dva dela, in sicer na severni del s trgovsko-poslovno pozidavo z načrtovanimi štirimi stavbami 1-4 ob Litijski cesti, pripadajočo zunanjo ureditvijo, parkirnimi površinami na nivoju terena inuvozi v kletno etažo s parkirnimi površinami, ter na južni del s stanovanjsko pozidavo z načrtovanimi osmimi večstanovanjskimi stavbami 5-12 in pripadajočo zunanjo ureditvijo. Med nizom stavb 1-4 in Litijsko cesto je umeščena dovozna cesta za vozila, urejena kot skupna prometna površina, ki omogoča dostop do parkirnih površin na nivoju terena ter v kletni etaži.
- (2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1 je naslednja:
- v zazidalni liniji, ki poteka v smeri zahod–vzhod, sta v zahodnem delu prostorske enote v nizu umeščeni stavbi 1 in 2 s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo ter v vzhodnem delu prostorske enote stavba 4 s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo,
 - stavbi 1 in 2 sta v pritličju umeščeni pravokotno na Litijsko cesto, v nadstropju pa vzporedno z Litijsko cesto, v severnih delih nadstropij sta med seboj povezani v prvem in drugem nadstropju ter s previsnim delom nad pritličjem,
 - stavba 4 je v prostor umeščena kot nadaljevanje niza stavb iz prostorskih enot PE1 in PE2, stavba je umeščena pravokotno na Litijsko cesto, v severnih delih nadstropij s previsnim delom

- nad pritličjem,
- v pritličju so v stavbah 1, 2 in 4 umeščene pokrite uvozno-izvozne klančine v podzemne garaže,
 - na severni strani niza stavb je načrtovana dovozna cesta,
 - nadzemni deli stavb 1, 2 in 4 so postavljeni na skupno kletno etažo, ki je namenjena parkirnim površinam in ima uvoze oziroma izvoze urejene na dovožno cesto, ki se priključuje na Litijsko cesto,
 - terasna etaža stavb 1, 2 in 4 je na strani Litijske ceste od severnega roba prvega in drugega nadstropja umaknjena proti jugu najmanj za višino terasne etaže,
 - na severnemu robu prostorske enote PE1 je načrtovana umestitev transformatorske postaje,
 - na zahodni strani stavb 1 in 2, na vzhodni strani stavbe 4 in ob parkirnih površinah na nivoju terena so predvidene pripadajoče tlakovane in zelene površine na raščnem terenu.
- (3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2 je naslednja:
- stavba 3 je v prostor umeščena kot nadaljevanje niza stavb iz prostorske enote PE1. Stavba je umeščena pravokotno na Litijsko cesto, v severnih delih nadstropij s previsnim delom nad pritličjem,
 - v pritličju je umeščena pokrita uvozno-izvozna klančina v podzemne garaže,
 - parkiranje je urejeno v podzemni garaži, ki ima uvoz oziroma izvoz urejen na dovožno cesto, urejeno kot skupna prometna površina, ta pa se priključuje na Litijsko cesto,
 - terasna etaža stavbe 3 je na strani Litijske ceste od severnega roba prvega in drugega nadstropja umaknjena proti jugu najmanj za višino terasne etaže,
 - na vzhodni in zahodni strani stavbe 3 so načrtovane pripadajoče parkirne, tlakovane ter zelene površine na raščnem terenu.
- (4) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE3 je naslednja:
- večstanovanjske stavbe 5-12 so v prostor umeščeni bloki, ki jih povezuje mreža dostopnih poti in ureditev ob njih,
 - stavbe imajo obliko podolgovatih, tlorisno zamaknjenih lamel. Severni pas večstanovanjskih stavb 5-10 nadaljuje zazidalni vzorec poslovnih stavb ob Litijski cesti: pet večstanovanjskih stavb je orientiranih v smeri sever–jug, ena večstanovanjska stavba 6 pa pravokotno nanje, v smeri vzhod–zahod. Južni pas večstanovanjskih stavb 11 in 12 je umeščen v smeri vzhod–zahod na južni rob območja OPPN,
 - parkiranje je urejeno v podzemni garaži: nadzemni deli večstanovanjskih stavb so postavljeni na skupno kletno etažo, ki ima uvoze oziroma izvoze urejene preko stavb 1, 2 in 4 v prostorski enoti PE1 na dovožno cesto,
 - zelene površine med večstanovanjskimi stavbami tvorijo volumensko in vsebinsko različni pasovi urbanih ureditev in gostejše vegetacije na raščnem terenu in nižje vegetacije nad podzemno garažo. V prostorski enoti PE3 je treba urediti otroška igrišča, površine za rekreacijo in površine za druženje stanovalcev,
 - zelene površine na raščnem terenu z otroškimi igrišči so zasnovane kot sonaravne ureditve s poudarkom na raznolikosti ureditve, vegetaciji in naravnih materialih,
 - mreža dostopnih poti in ureditev ob njih služi tudi kot intervencijska površina,
 - zbirna in prevzemna mesta za zbiranje odpadkov so načrtovana v prostorski enoti PE1 ob stavbah 1, 2 in 4.
- (5) Zasnova ureditev v prostorskih enotah C1/1, C1/2 in C1/3 je naslednja:
- v prostorskih enotah C1/1, C1/2 in C1/3 je načrtovana dovozna cesta za območje OPPN, urejena kot skupna prometna površina,
 - preko prostorske enote C1/1 sta načrtovana uvoza v kletno etažo stavb 1 in 2, uvozi na parkirišča poslovnih stavb na nivoju terena ter dostop do prostorske enote PE3,
 - preko prostorske enote C1/2 so načrtovani uvoz v kletno etažo in na parkirišče na nivoju terena za stavbo 3 ter dostop do prostorske enote PE3,
 - preko prostorske enote C1/3 sta načrtovana uvoz v kletno etažo in na parkirišče na nivoju terena za stavbo 4.
- (6) Zasnova ureditev v prostorski enoti C2 je naslednja:
- v EUP GO-229 je načrtovana širitev Litijske ceste s širitvijo ceste, prestavitvijo in širitvijo

- pločnika, kolesarske steze in ureditvijo drevoreda,
- do ureditve širitve Litijske ceste je v prostorski enoti C2 dopustno urediti zelene površine oziroma tlakovano ploščad, peš poti ter umestiti uvoz oziroma izvoz do obstoječih in načrtovanih stavb. Treba je urediti drevored.
- (7) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«, št. 4.4 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja« in št. 4.5 »Značilni prerezi in pogledi«.

11. člen

(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

- (1) Največja dopustna višina enostavnih in nezahtevnih objektov, merjeno od kote zunanje ureditve, je do 3 m.
- (2) Nezahtevni in enostavni objekti so lahko izven gradbenih črt. Gradbeno mejo lahko presegajo pomožni objekti, kot so nadstreški, senčila ipd.
- (3) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.
- (4) Ne glede na prejšnji odstavek morajo biti nezahtevni in enostavni objekti, ki mejijo na EUP z namensko rabo PC oziroma na regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin, od meje EUP oziroma regulacijske linije odmaknjeni najmanj 1,5 m. Odmik iz prejšnjega stavka je lahko manjši, če s tem soglašata organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.
- (5) Ne glede na določbe tega člena je ograjo, škarpo in podporni zid dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.

12. člen

(pogoji za oblikovanje objektov)

- (1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje splošne pogoje za oblikovanje objektov:
 1. stavbe morajo biti oblikovane skladno;
 2. vse stavbe morajo imeti zagotovljen dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov;
 3. fasade stavb in pomožnih objektov morajo biti usklajene v arhitekturno oblikovni zasnovi, v naravnih odtenkih in neizstopajočih barvah ter materialih. Izvedejo se iz materialov, ki morajo biti odporni pred udarci in na različne vremenske razmere;
 4. fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih energetske varčne gradnje (tehnično ali naravno senčenje nesevernih fasad);
 5. dopustna je izvedba zelene fasade, ki je izvedena v obliki zelene stene kot celoten sistem, v katerem so zasajene različne rastline z urejenim sistemom namakanja ipd.;
 6. oblikovanje stavb je treba prilagoditi podnebnim spremembam: močnejšim vetrovom, debelejši toči in večji količini padavin v krajšem času ob pogostejših neurjih; vročinskimi valovom, ki so pogostejši, daljši in z višjimi temperaturami; daljšim in pogostejšim sušnim obdobjem;
 7. v čim večji meri je treba poskrbeti za povečevanje prevetrenosti območja ter preprečevanje toplotnih otokov in prekomernega segrevanja območja (svetle barve za tlakovane in strešne površine, nemasivna urbana oprema, postavitve senčnic in osenčenih poti, postavitve vodnih elementov, pitnikov in točk za počitek, uporaba naravnih materialov ipd.);
 8. tehnične naprave (klimatske naprave, sončni paneli ipd.) morajo biti oblikovno zastrte pred pogledi s ceste ali vključene v arhitekturno zasnovano stavbo;
 9. ograje balkonov morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajeno, poznejša zasteklitev balkonov je dopustna le po enovitem projektu, če je pripravljen kot del dokumentacije izvedenih del za vzdrževanje objektov;

10. strehe morajo biti ravne (z dopustnim naklonom do 10 % in skrite za strešnim vencem);
 11. strehe podzemnih garaž morajo imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije oziroma morajo biti površine nad podzemnimi garažami urejene kot površine v skupni rabi (otroško igrišče, rekreacijske površine, trg ipd.);
 12. varovalne ograje nad vencem stavbe morajo biti transparentne, od roba fasade odmaknjene najmanj 1 m;
 13. uvozno-izvozne klančine je dopustno pokriti z zeleno streho ali s streho iz transparentnega materiala na kovinski konstrukciji in strani v celoti zapreti;
 14. zunanje prostore za komunalne odpadke in kolesarnice je dopustno pokriti oziroma zapreti.
- (2) Posebni pogoji za oblikovanje stavb v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so:
1. stavbe znotraj prostorskih enot PE1 in PE2 morajo biti enotno oblikovane ter skladne glede materialov in barv;
 2. stavbe znotraj prostorske enote PE3 morajo biti enotno oblikovane ter skladne glede materialov in barv.

13. člen **(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)**

- (1) Za zunanjo ureditev območja etape 1 iz 23. člena tega odloka mora biti izdelan novit načrt krajinske ureditve.
- (2) Pogoji za ureditev zunanjih površin na območju OPPN so:
1. ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim osebam v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objekta,
 2. pešpoti, ploščadi in klančine morajo biti utrjene in iz materiala, ki omogoča univerzalno uporabo, opremljene z urbano opremo in primerno osvetljene,
 3. v čim večji meri je treba poskrbeti za uporabo poroznih materialov za tlakovanje pešcev in drugih površin,
 4. grajena in preostala urbana in mikrourbana oprema (klop, smetnjak ipd.) mora biti med seboj poenotena oziroma oblikovno usklajena,
 5. intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja dostavnih, intervencijskih in gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton ter vozil za vzdrževanje gospodarske javne infrastrukture,
 6. v čim večji meri je treba poskrbeti za ozelenjevanje streh, fasad, ograj in podpornih zidov,
 7. obvezna je ureditev drevoreda ob Litijski cesti,
 8. v območjih zasaditev nad podzemno etažo je treba zagotoviti primerne rastiščne pogoje za rast nizkega drevja in grmovnic. V ta namen je treba zagotoviti vsaj 0,40 m globine zemlje,
 9. v prostorskih enotah PE1 in PE2 mora biti zasajenih najmanj 18 dreves/ha, v prostorski enoti PE3 pa najmanj 30 dreves/ha. Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na gradbeni parceli, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami,
 10. zasaditev iz prejšnje točke je treba izvajati z visokoraslimi vrstami drevja, z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1 m od tal ob saditvi, in višino debla več kot 2,2 metra. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. V primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti velika najmanj 3 m²,
 11. odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves,
 12. površine, namenjene igri otrok, morajo biti opremljene z igrali, namenjenimi različnim starostnim skupinam otrok. Vsaj del igrišča mora omogočati tudi igro funkcionalno oviranih otrok,
 13. dopustna je ograditev površin za igro z živo mejo, ozelenjenimi žičnimi ograjami ali podobno, višine do 1 m ter ograditev športnih igrišč z varovalno ograjo, ki mora biti transparentna, lahko je iz kovinske mreže ali podobno, primerne višine glede na vrsto športa,
 14. če ni z drugim predpisom določeno drugače, je na vseh objektih, ki imajo ravno streho, večjo

- od 300 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih tehničnih, za delovanje objekta potrebnih inštalacij in naprav na strehi), treba urediti zeleno streho v obsegu najmanj 75 % neto površine strehe, vendar ne manj kot 300 m²,
15. na gradbenih parcelah stanovanjskih stavb morajo biti zagotovljene ustrezne parkirne, manipulativne in zelene površine, pri čemer mora biti zagotovljen faktor odprtih bivalnih površin (v nadaljnjem besedilu: FBP) najmanj 30 %; FBP vključuje najmanj 50 % zelenih površin na raščnem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine,
 16. na gradbenih parcelah nestanovanjskih stavb morajo biti zagotovljene ustrezne parkirne, manipulativne in zelene površine, pri čemer mora biti zagotovljen faktor zelenih površin (v nadaljnjem besedilu: FZP) najmanj 20 %; zelene površine so namenjene ureditvam ob objektu na raščnem terenu,
 17. v objektu, v katerem so poleg stanovanj tudi nestanovanjske dejavnosti, se pri izračunu zelenih površin upošteva seštevek deležev FBP stanovanjskih in FZP ostalih površin.
 18. kadar je FBP ali FZP na gradbenih parcelah, na katerih stoji obstoječi objekt, manjši od FBP ali FZP, kot sta določena s tem odlokom, se upoštevajo določila 19. člena tega odloka,
 19. na vsako stanovanje je treba na gradbeni parceli zagotoviti najmanj 15 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,5 m² površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe. Pri večstanovanjskih stavbah se predpisani FBP in 15 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje ne seštevajo. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturu odprtih bivalnih površin,
 20. v pasu 100 m, merjeno od roba regulacijske linije Litijske ceste, je dopustno zagotoviti do 35 % FBP v večstanovanjskih stavbah ter FZP v nestanovanjskih stavbah tudi na delih stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zazelenjene terase, pri čemer terasa ne sme biti manjša od 100 m², mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe,
 21. za več stanovanjskih objektov je dopustno zagotoviti tudi skupna otroška igrišča. Igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejena v radiju 100 m od vhoda v stanovanjsko stavbo,
 22. najmanjša velikost otroškega igrišča pri večstanovanjskih stavbah (več kot osem stanovanj) je 60 m². Če seštevek površin otroškega igrišča glede na število stanovanj znaša več kot 200 m², je najmanjša velikost enovitega območja igralnih površin 200 m².
 23. če seštevek površin, namenjenih za rekreacijo in druženje stanovalcev, glede na število stanovanj znaša več kot 200 m², je najmanjša velikost enovitega območja 200 m²,
 24. prostor med nizom stavb 1-4 ob Litijski cesti in dovozno cesto mora biti poenoteno oblikovan in urejen brez višinskih in horizontalnih skokov kot skupna površina za kolesarje in pešce,
 25. dopustno je urejanje zasebnih vrtov ob pritličnih stanovanjih. Ograje atrijskih stanovanj pri večstanovanjskih stavbah morajo biti enotno oblikovane. Dopustne so tudi žive meje iz avtohtone vegetacije (ciprese niso dopustne);
 26. kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih poti in kotam raščnega terena oziroma zunanjih ureditev na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja,
 27. ureditev občestnega prostora mora biti skladna s predpisi, ki urejajo varnost prometa, in ne sme ovirati preglednosti na cesti.
- (3) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.4 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja«. Prikaz dreves in grmovnic, otroških igrišč in prikaz površin za rekreacijo je zgolj informativen, pozicije dreves, lokacije otroških igrišč in površin za rekreacijo se določi v projektni dokumentaciji.

14. člen **(tlorisni gabariti)**

- (1) Tlorisni gabariti novogradenj nad terenom so na območju OPPN določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami – gradbenimi črtami, znotraj katerih so novogradnje dopustne, in z največjo površino, ki predstavlja tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavb nad terenom. Največja tlorisna površina načrtovanih stavb nad terenom v območju OPPN je 11 485 m².

- (2) Gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Odstopanja od gradbene linije so dopustna za največ 1,2 m v notranjost gradbene parcele, vendar največ v 1/3 dolžine fasade objekta. Gradbeno linijo lahko do 0,15 m presega fasadni poudarki, na primer rob venca fasade, obrobe fasadnih odprtín ipd.
- (3) Gradbena meja je črta, ki je načrtovani objekti na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele. Gradbeno mejo lahko presega pomožni objekti, kot so nadstreški, senčila ipd.
- (4) Gradbena meja pod zemljo je črta, ki je načrtovani objekti ne smejo presegati v etažah pod pritličjem, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele.
- (5) V prostorskih enotah PE1 in PE2 so dimenzije gradbenih mej oziroma gradbenih linij stavb nad terenom:
 1. stavba 1 (z nepravilno geometrijsko obliko):
 - pritličje: dva dela stavbe z dolžino 28 m in širino 18 m;
 - prvo in drugo nadstropje: dolžina 50 m in širina 31 m;
 - atrij: dolžina 19 m in širina 14 m;
 2. stavba 2 (z nepravilno geometrijsko obliko):
 - pritličje: dva dela stavbe z dolžino 28 m in širino 18 m;
 - prvo in drugo nadstropje: dolžina 50 m in širina 31 m;
 - atrij: dolžina 19 m in širina 14 m;
 3. stavba 3:
 - pritličje: dolžina 28 m in širina 18 m;
 - prvo in drugo nadstropje: dolžina 31 m in širina 18 m;
 4. stavba 4:
 - pritličje: dolžina 28 m in širina 18 m;
 - prvo in drugo nadstropje: dolžina 31 m in širina 18 m.
- (6) V prostorski enoti PE3 so dimenzije gradbenih mej stavb nad terenom:
 1. stavba 5: dolžina 69 m in širina 22 m;
 2. stavba 6: dolžina 44 m in širina 22 m;
 3. stavba 7: dolžina 69 m in širina 22 m;
 4. stavba 8: dolžina 44 m in širina 22 m;
 5. stavba 9: dolžina 69 m in širina 22 m;
 6. stavba 10: dolžina 44 m in širina 22 m;
 7. stavba 11: dolžina 69 m in širina 22 m;
 8. stavba 12: dolžina 69 m in širina 22 m.
- (7) Tlorisne dimenzije skupne kletne etaže z OPPN načrtovanih stavb z nepravilno geometrijsko obliko so:
 - dolžina: 185 m;
 - širina: 142 m;
 - zunanji vhod posameznega uvoza oziroma izvoza: dolžina 22,7 m in širina 6,2 m.
- (8) BTP terasne etaže posamezne z OPPN načrtovane stavbe nad terenom ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem te stavbe.
- (9) Pri stavbah 1-4 je treba ob Litijski cesti upoštevati gradbeno linijo, na južni, zahodni in vzhodni strani pa gradbeno mejo. Pri stavbah 5-12 je treba upoštevati gradbeno mejo.
- (10) Tlorisne dimenzije stavb ter potek gradbenih linij in gradbenih meja so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti« in št. 4.4 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja«.

15. člen
(višinski gabariti in etažnost)

- (1) Etažnost stavb nad terenom je največ P + 2 + T.
- (2) Višina stavb oziroma višina venca terasne etaže stavb je največ 14 m.
- (3) Višina stavbe (h) je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho. Nad to višino je dopustna izvedba dimnikov, inštalacijskih naprav, sončnih zbiralnikov ali sončnih celic, jaškov za dvigala, dostopov do strehe, ograj, objektov in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture, ki morajo biti od zaključnega venca fasade umaknjeni najmanj za svojo višino.
- (4) V območju OPPN je načrtovana gradnja kletne etaže v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podzemne vode in stabilnost sosednjih objektov. Gradnja pod nivojem terena je dopustna le, če se z geološko geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na sosednja območja in objekte.
- (5) V fazi projektiranja načrtovanih ureditev je treba izvesti geološko-geomehanske raziskave terena, ki bodo natančno določile pogoje izvedbe posegov, temeljenja stavb ter določile morebitne dodatne ukrepe. Zagotoviti je treba tudi nadzor geologa oziroma geomehanika. Če se pri izkopih ugotovi pojav viseče podtalnice, je treba načrtovati gradnjo tako, da ne bo prišlo do vpliva na sosednje objekte ali površine.
- (6) Višinski gabariti in etažnost stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.5 »Značilni prerezi in pogledi«.

16. člen
(višinske kote terena in pritličja)

- (1) Višinske kote terena in pritličja stavb so:
 - stavbi 1 in 5: 289,5 m n. v.,
 - stavbe 6, 10 in 11: 289,3 m n. v.,
 - stavbi 2 in 7: 289,2 m n. v.,
 - stavbe 3, 8 in 12: 289 m n. v.,
 - stavbi 4 in 9: 288,8 m n. v.
- (2) Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati višinskim kotam pritličja stavb. Višinske kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene višinskim kotam prometnih površin in uvozov na parkirna mesta (v nadaljnjem besedilu: PM) oziroma v kletno etažo stavb, višinskim kotam raščenegega terena na obodu in višinskim kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih.
- (3) Višinske kote pritličja stavb in zunanje ureditve morajo biti prilagojene tudi omilitvenim ukrepom za doseganje večje varnosti načrtovanih objektov, in sicer:
 - varna višinska kota pritličja načrtovanih objektov nad koto poplavnih vod z varnostnim nadvišanjem je najmanj 288,65 m n. v. z možnostjo površinskega odtoka ob načrtovanih objektih,
 - na zahodni strani območja OPPN je treba teren preoblikovati v blagem naklonu v smeri sever–jug,
 - višinska kota dostopne ceste pred uvozno-izvoznimi klančinami v podzemne garaže mora biti vsaj 20 cm nad višinsko koto terena, naklon dostopne ceste pa naj bo usmerjen stran od načrtovanih stavb oziroma uvozno-izvoznih klančin proti Litijski cesti,
 - načrtovane stavbe je pod terenom treba izvesti v kesonski gradnji ter jih ščititi pred vdorom vode do varne višinske kote pritličja iz prve alineje tega odstavka.

- (4) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.5 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.6 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

17. člen
(odmiki stavb in objektov)

- (1) Odmik stavb nad terenom mora biti od meje sosednjih parcel najmanj 5 m, razen če je z gradbeno črto določen manjši odmik.
- (2) Manjši odmik iz prejšnjega odstavka, vendar ne manj kot 1,5 m, je dopusten s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel. Manjši odmik stavbe od parcelne meje, kot je določen v prejšnjem odstavku, je brez soglasja lastnikov sosednjih parcel dopusten tudi v primeru nadomestne gradnje oziroma kadar se zakonito zgrajena stavba rekonstruira ali se ji spreminja namembnost.
- (3) Odmik stavb pod terenom od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3 m, razen če je z gradbeno črto določen manjši odmik.
- (4) Manjši odmik iz prejšnjega odstavka, vendar ne manj kot 1,5 m, je dopusten s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel. Kadar se gradi del stavbe pod terenom pod več gradbenimi parcelami, odmikov iz tega člena med njimi ni treba upoštevati, razen odmikov od sosednjih parcel.
- (5) Odmik terasne etaže stavb 1-4 od roba najbolj izpostavljenega dela stavbe v zadnji etaži pod terasno etažo mora biti na strani Litijske ceste najmanj 4 m, razen v delu, kjer so vertikalna komunikacijska jedra in inštalacijski jaški.
- (6) Parkirišča z več kot 5 PM morajo biti oddaljena od meje parcel sosednjih stanovanjskih objektov najmanj 4 m oziroma manj, če s tem pisno soglašajo lastniki teh parcel.
- (7) Oddaljenost stavbe oziroma objekta od meje zemljišča je najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo zunanjo točko najbolj izpostavljenega dela stavbe oziroma objekta (npr. napušč, konzolna konstrukcija, balkon).
- (8) Pri načrtovanju in izvajanju zunanje ureditve v pasu 0,5 m od skrajnega roba javnih cest in dovozov ni dopustno postavljati arhitekturnih ovir, ograj, živih mej ipd.
- (9) Potek gradbenih linij in meja je določen v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti« in št. 4.4 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja«.

18. člen
(zmogljivost območja)

- (1) Na območju OPPN je dopusten faktor izrabe gradbene parcele največ 1,6.
- (2) Zmogljivost prostorske enote PE1 je:
- | | |
|---------------------------|-------------------------------|
| – površina: | 6 245 m ² ; |
| – skupna BTP nad terenom: | največ 9 990 m ² . |
- (3) Zmogljivost prostorske enote PE2 je:
- | | |
|---------------------------|-------------------------------|
| – površina: | 1 212 m ² ; |
| – skupna BTP nad terenom: | največ 1 939 m ² . |
- (4) Zmogljivost prostorske enote PE3 je:
- | | |
|---------------------------|--------------------------------|
| – površina: | 20 983 m ² ; |
| – skupna BTP nad terenom: | največ 33 573 m ² . |

- | | |
|---------------------------------------|------------------------|
| (5) Površina prostorske enote C1/1 je | 1 163 m ² . |
| (6) Površina prostorske enote C1/2 je | 291 m ² . |
| (7) Površina prostorske enote C1/3 je | 223 m ² . |
| (8) Površina prostorske enote C2 je | 2 367 m ² . |
- (9) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP nad terenom vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda (pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,2 m).

19. člen
(usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

- (1) Znotraj prostorskih enot PE2, C1/2 in C2 so na obstoječih stavbah in objektih z oznakami O9a, O9b in O9c do odstranitve dopustni:
- rekonstrukcija objekta,
 - vzdrževanje objekta,
 - posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti objekta ali utrditve konstrukcije v okviru energetske ali protipotresne prenove stavb, urejanje dostopov za funkcionalno ovirane osebe ter gradnja zunanjih dvigal in zunanjih požarnih stopnic,
 - sprememba namembnosti v skladu z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti PE2, za katere ni treba zagotoviti novih PM ali za katere se PM lahko zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200 m in na katerih je etažnim lastnikom oziroma uporabnikom stavbe zagotovljena njihova trajna uporaba.
- (2) Znotraj prostorskih enot PE1 in PE3 je za obstoječe objekte do odstranitve dopustno vzdrževanje objekta.

20. člen
(odstranitev objektov)

- (1) V območju OPPN so za odstranitev predvideni naslednji objekti s pripadajočimi ureditvami:
1. objekt z oznako O1, ki se nahaja na zemljišču s parcelnimi številkami 1267/5, 1274/3 in 1274/4, vse v katastrski občini 1733 Bizovik,
 2. objekt z oznako O2a, ki se nahaja na zemljišču s parcelnimi številkami 1267/4, 1267/5 in 1274/4, vse v katastrski občini 1733 Bizovik,
 3. objekta z oznakama O2b in O2c, ki se nahajata na zemljišču s parcelnima številkami 1267/4 in 1267/5, obe v katastrski občini 1733 Bizovik,
 4. objekt z oznako O3a, ki se nahaja na zemljišču s parcelnima številkami 1267/2 in 1267/5, obe v katastrski občini 1733 Bizovik,
 5. objekt z oznako O3b, ki se nahaja na zemljišču s parcelnimi številkami 1252/5, 1267/2 in 1267/5, vse v katastrski občini 1733 Bizovik,
 6. objekt z oznako O4, ki se nahaja na zemljišču s parcelnima številkami 1239/6 in 1267/6, obe v katastrski občini 1733 Bizovik,
 7. objekt z oznako O5a, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 1274/2, v katastrski občini 1733 Bizovik,
 8. objekt z oznako O5b, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 1267/5, v katastrski občini 1733 Bizovik,
 9. objekt z oznako O6 in O7, ki se nahajata na zemljišču s parcelno številko 1267/5, v katastrski občini 1733 Bizovik,
 10. objekt z oznako O8, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 1239/8, v katastrski občini 1733 Bizovik.

11. objekti z oznakami O9a, O9b in O9c, ki se nahajajo na zemljiščih s parcelnimi številkami 1252/2, 1253/2 in 1253/3, vse v katastrski občini 1733 Bizovik.

- (2) Objekti iz prejšnjega odstavka so prikazani na grafičnem načrtu št. 4.1 »Načrt odstranitve obstoječih objektov«.

VI. NAČRT PARCELACIJE

21. člen (načrt parcelacije)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele:
1. prostorska enota PE1:
 - P1/1: parcela, namenjena gradnji stavb 1, 2 in 4, podzemne garaže in pripadajočih ureditev, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1267/4, 1267/5, 1274/1, 1274/2, 1274/3, in 1274/4, vsi v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina P1/1 meri 6 201 m²,
 - P1/2: parcela, namenjena gradnji transformatorske postaje, ki obsega dela zemljišč s parcelnima številkami 1267/5 in 1274/2, oba v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina P1/2 meri 44 m²,
 2. prostorska enota PE2:
 - P2: parcela, namenjena gradnji stavbe 3, podzemne garaže in pripadajočih ureditev, ki obsega zemljišče s parcelno številko 1252/4, v katastrski občini 1733 Bizovik, ter dela zemljišč s parcelnima številkami 1252/2 in 1253/2, oba v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina P2 meri 1 212 m²,
 3. prostorska enota PE3:
 - P3: parcela, namenjena gradnji stavb 5-12, podzemne garaže in pripadajočih ureditev, ki obsega zemljišča s parcelnimi številkami 1239/6, 1267/2, 1274/5, 1274/6 in 1288/3, vsa v katastrski občini 1733 Bizovik ter dele zemljišč s parcelnimi številkami 1239/7, 1239/8, 1267/4, 1267/5, 1267/6, 1274/1, 1288/4 in 1290/3, vsi v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina P3 meri 20 983 m²,
 4. prostorska enota C1/1:
 - C1/1: parcela, namenjena gradnji priključka in dovozne ceste kot skupne prometne površine za načrtovane stavbe 1-12 na Litijsko cesto, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1267/5, 1274/1, 1274/3 in 1274/4, vsi v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina C1/1 meri 1 163 m²,
 5. prostorska enota C1/2:
 - C1/2: parcela, namenjena gradnji dovozne ceste kot skupne prometne površine za načrtovani stavbi 3-4 na Litijsko cesto, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1252/2, 1253/2 in 1253/5, vsi v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina C1/2 meri 291 m²,
 6. prostorska enota C1/3:
 - C1/3: parcela, namenjena gradnji dovozne ceste kot skupne prometne površine za načrtovano stavbo 4 na Litijsko cesto, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1239/8, v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina C1/3 meri 223 m²,
 7. prostorska enota C2:
 - C2/1: parcela dela rezervata Litijske ceste, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1267/5, 1274/3 in 1274/4, vsa v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina C2/1 meri 1 460 m²,
 - C2/2: parcela dela rezervata Litijske ceste, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1252/2, 1253/2 in 1253/5, vsa v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina C2/2 meri 521 m²,
 - C2/3: parcela dela rezervata Litijske ceste, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1239/8, v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina C2/3 meri 386 m².
- (2) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke«. Geokoordinatne točke so določene v D96/TM koordinatnem sistemu in so navedene v spremljajočem gradivu OPPN »Obrazložitev in utemeljitev OPPN«.

22. člen **(javne površine)**

- (1) Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele, namenjene ureditvi Litijske ceste z oznako C2. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj 2 367 m².
- (2) Površine iz prejšnjega odstavka obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 1239/8, 1252/2, 1253/2, 1253/5, 1267/5, 1274/1, 1274/3 in 1274/4, vsi v katastrski občini 1733 Bizovik.
- (3) Skupne površine načrtovanih stavb v območju OPPN so parcele, namenjene ureditvi dovozne ceste za načrtovane stavbe 1-12, urejene kot skupna prometna površina, in merijo 1 677 m².
- (4) Skupne površine načrtovanih stavb iz prejšnjega odstavka obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številkami 1239/8, 1252/2, 1253/2 in 1253/5, 1267/5, 1274/1, 1274/3 in 1274/4, vsi v katastrski občini 1733 Bizovik.
- (5) Površine, namenjene javnemu dobremu, in skupne površine načrtovanih stavb v območju OPPN so določene v grafičnem načrtu 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobremu«.

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

23. člen **(etapnost gradnje)**

- (1) Izvedba posegov v območju OPPN se lahko izvaja v dveh zaključenih etapah, in sicer:
 - etapa 1: gradnja stavb 1-2, 4-12 in pripadajočih ureditev,
 - etapa 2: gradnja stavbe 3 in pripadajočih ureditev.
- (2) Znotraj etape 1 oziroma etape 2 posamezno podetapo predstavlja gradnja ene ali več stavb s pripadajočimi ureditvami.
- (3) Širitev Litijske ceste je neodvisna od izvedbe etap 1 in 2.
- (4) Gradnja etap 1 in 2 se lahko izvaja sočasno ali kot posamezni etapi na način, da je najprej izvedena etapa 1, ki ji sledi izvedba etape 2.
- (5) Pred ali sočasno z etapo 1 morajo biti izvedene naslednje ureditve: rekonstrukcija obstoječega križišča Litijske ceste s Potjo na Breje, priključek na Litijsko cesto in dovozna cesta v prostorskih enotah C1/1 in C1/3, ureditev drevoreda v prostorski enoti C2 na parcelah C2/1 in C2/3 ter zgrajena potrebna okoljska in energetska infrastruktura.
- (6) Pred etapo 2 morajo biti izvedene naslednje ureditve: dovozna cesta v prostorski enoti C1/2 in povezana z dovozno cesto v sosednjih prostorskih enotah C1/1 in C1/3 ter ureditev drevoreda v prostorski enoti C2 na parceli C2/2.
- (7) Pred ali sočasno s širitvijo Litijske ceste v prostorski enoti C2 je treba odstraniti obstoječe stavbe in objekte O1, O9a, O9b in O9c ter urediti dovozno cesto v prostorskih enotah C1/2 in C1/3 s pripadajočo okoljsko in energetska infrastrukturo.
- (8) Za vsako podetapo je treba zagotoviti zelene površine na raščenem terenu, pripadajočo prometno, okoljsko in energetska infrastrukturo ter zadostno število PM v kletni etaži v skladu z določbami tega odloka.
- (9) Pred oziroma sočasno z začetkom uporabe stavb v prostorski enoti PE3 iz etape 1 mora biti zgrajeno otroško igrišče v prostorski enoti PE3.

- (10) Za vse etape in podetape gradnje je treba na gradbenih parcelah znotraj prostorske enote zagotoviti potrebne pripadajoče objekte, naprave in ureditve ter priključke na gospodarsko javno infrastrukturo.
- (11) Ureditev odprtih površin za javno rabo, ureditev prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN je dopustno izvajati v posameznih ločenih etapah.
- (12) Do začetka načrtovanih gradenj so na gradbenih parcelah dopustne parkovne ureditve in pešpoti. Dopustni so tudi dostopi, dovozi in komunalne ureditve za potrebe obstoječih in načrtovanih stavb v območju.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

24. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Ob vseh posegih v zemeljske plasti na območju OPPN velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja oziroma odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljnjem besedilu: pristojni organ), ki najdbo dokumentira v skladu s pravili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se ne omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.
- (2) Investitor mora najmanj 14 dni pred začetkom gradbenih oziroma zemeljskih del z nameravanimi posegi zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora pisno seznaniti pristojni organ.

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

25. člen

(ohranjanje narave)

Preprečevati je treba vnos tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst, ki bi se lahko širile v prostor.

26. člen

(varstvo vode in podtalnice)

- (1) Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja površinskih in podzemnih voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.
- (2) Prometne cestne, manipulativne in intervencijske površine in površine mirujočega prometa (npr. parkirišča) morajo biti utrjene, odvajanje onesnaženih padavinskih odpadnih voda s teh površin mora biti urejeno preko zadrževalnikov, usedalnikov oziroma lovilnikov olj.
- (3) V obliki zadrževalnega sistema – lovilne sklede, brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej lahko nahajajo ter dovolj velika, da zajame vso morebiti razlito ali razsuto količino nevarnih snovi oziroma tekočin, morajo biti urejene:
 - pokrite prometne vozne površine in parkirišča ter garaže, zlasti podzemne garaže,
 - prostori in mesta, kjer se bodo med gradnjo, obratovanjem in opustitvijo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (npr. motorna goriva, olja in maziva, pesticidi),
 - transformatorske postaje.

- (4) V obliki zadrževalnega sistema iz prejšnjega odstavka je treba zagotoviti tudi zajem odpadnih požarnih voda, kadar obstaja verjetnost onesnaženja površinskih in podzemnih voda ter tal z onesnaženimi odpadnimi požarnimi vodami, zlasti z nevarnimi snovmi.
- (5) V času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi. Prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo. Pri gradnji je treba uporabiti prevozna sredstva in gradbene stroje, ki so tehnično brezhibni, ter materiale z dokazili o njihovi neškodljivosti za okolje.
- (6) Postavitev sanitarij na gradbišču je prepovedana, razen če se uporabijo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje v javno kanalizacijo.
- (7) Uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, je prepovedana.
- (8) Neočiščeno odpadno vodo je prepovedano odvajati neposredno v površinske vode ali neposredno oziroma posredno v podzemne vode. Padavinske odpadne vode z utrjenih površin je treba speljati v ponikanje preko lovilnikov olj, ki bodo skladni s SIST EN 858 in opremljeni z avtomatskim zapornim ventilom. Stanje lovilnikov olj je treba redno pregledovati, lovilnike olj je treba redno prazniti oziroma čistiti. Nadzor nad obratovanjem lovilnikov olj se mora vpisovati v obratovalne dnevnike lovilnikov olj.
- (9) Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.
- (10) Odvajanje padavinskih voda je treba urediti na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je treba prioriteto predvideti ponikanje, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, kar je treba računsko dokazati, je možno padavinske vode speljati v vodotok (direktno ali indirektno preko sistema meteorne kanalizacije širšega območja), število izpustov naj bo čim manjše. Pri tem je treba ovrednostiti vpliv padavinskih voda na pretočno sposobnost vodotokov ter podati rešitve za eliminacijo negativnih vplivov (predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike). Količino padavinske vode, ki se bo odvajala, je treba v čim večji možni meri zmanjšati z izvedbo ustreznih ukrepov (zelene strehe, travne plošče ipd.) in zagotoviti njeno ponovno uporabo (rezervoarji deževnice za potrebe sanitarne vode, zalivanje zelenih površin ipd.).
- (11) Odvodnjavanje površin v ponikovalni sistem mora biti ločeno od objektov z dejavnostmi, pri katerih se uporabljajo, prevažajo, pretovarjajo ali predelujejo snovi, ki lahko onesnažijo podzemno vodo.
- (12) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode s streh objekta, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, je dopustna, če je dno ponikovalnice najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Druge padavinske odpadne vode je treba predhodno obdelati v lovilniku olj.
- (13) V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba načrtovati rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami, kot npr. reciklaža vode, zapiranje krogotokov, ponovna uporaba odpadne kopalne vode, montaža varčnih pip in wc kotličkov, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ali zalivanje zelenic.
- (14) V vseh kletnih prostorih je treba zagotoviti minimalen naklon za odtekanje vode in poglobitve v velikosti najmanj 30 x 30 x 15 cm za postavitev sesalnih delov črpalk za črpanje vode ob njenem morebitnem vdoru.

- (15) Kletni in pritlični prostori morajo biti izdelani iz materialov, ki niso občutljivi na vdorno vodo. Na iztokih za kanalizacijsko in meteorno vodo je treba predvideti protipovratne lopute in ustrezen dostop za njihovo vzdrževanje. Treba je predvideti postavitev protipoplavnih zaščit na uvozih v kleti in na drugih kletnih odprtinah ter tistih odprtinah v pritličjih, ki segajo do tal.
- (16) Za vsak poseg v prostor na območju OPPN, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno soglasje v skladu s predpisi, ki urejajo področje voda.
- (17) Za vse posege, za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, je predhodno treba pridobiti mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode.

27. člen **(varstvo zraka)**

- (1) Zaradi zmanjšanja onesnaževanja zraka je pri načrtovanju ogrevanja treba upoštevati odlok, ki ureja prioritarno uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.
- (2) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in umazanega zraka (npr. iz sanitarnih prostorov stanovanj) je treba speljati nad strehe stavb. Prezračevanje podzemnih garaž mora biti izvedeno z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren v skladu z predpisi, ki urejajo varstvo zraka. Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj.
- (3) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo zraka.
- (4) V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje ter upoštevati predpis, ki ureja preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč.

28. člen **(varstvo tal)**

Pred ureditvijo otroških igrišč je treba ugotoviti stopnjo onesnaženosti tal in zagotoviti, da bodo tla na območju otroških igrišč ustrezala kriterijem, kot jih za otroška igrišča določa uredba, ki določa merila za ugotavljanje stopnje obremenjenosti okolja zaradi onesnaženosti tal z nevarnimi snovmi. Če je na območju, namenjenem ureditvi otroškega igrišča, ugotovljena prekomerna onesnaženost tal, se za ureditev otroških igrišč smiselno uporabljajo določbe Odloka o določitvi otroškega igrišča v vrtcu Anice Černejeve – Enota Mavrica in otroškega igrišča v vrtcu Zarja – Enota Ringa raja v Mestni občini Celje za degradirano okolje in o programu ukrepov za izboljšanje kakovosti tal na teh območjih (Uradni list RS, št. 53/19 in 44/22 – ZVO-2).

29. člen **(varstvo pred hrupom)**

- (1) V skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16 in 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) so prostorske enote PE1, PE2 in PE3 opredeljene kot območje III. stopnje varstva pred hrupom, prostorske enote C1/1, C1/2, C1/3 in C2 pa kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) Severni del območja OPPN je v območju preseganja vrednosti hrupa za II. in III. stopnjo varstva pred hrupom. V tem delu območja OPPN se umešča stavbe s trgovsko-poslovnim programom, ki delujejo kot protihrupna bariera za stanovanjske stavbe na južnem delu območja. Stanovanja so v prostorskih enotah PE1 in PE2 lahko umeščena le v terasni etaži stavb 1-4.

- (3) Zaradi ocenjene povečane obremenitve s hrupom je v celotnem območju OPPN za odpravo čezmerne obremenitve okolja s hrupom je treba izvesti ukrepe pasivne zaščite, s čimer se zmanjša obremenitev s hrupom v bivalnih in ostalih na hrup občutljivih prostorih. V nadaljnjih fazah projektne dokumentacije je treba v skladu s predpisi, ki urejajo zaščito pred hrupom v stavbah, določiti ustrezne zvočno-izolirne lastnosti fasadnih elementov v načrtovanih stavbah (okna, vrata, stene).
- (4) Na s hrupom zaradi cestnega prometa izpostavljenih fasadah stavb na območju OPPN je treba pri pripravi izvedbene projektne dokumentacije zagotoviti ustrezno zvočno izolacijo v prvih treh etažah stavb s trgovsko-poslovnim programom. Obseg potrebne zvočne izolacije fasadnih elementov se oceni v skladu s predpisom, ki ureja zaščito pred hrupom v stavbah, na način da se v poslovnih prostorih, kjer se bo izvajalo intelektualno delo, zagotovi raven hrupa do največ 35 dB(A) v dnevnem obdobju.
- (5) Za zmanjšanje obremenitve s hrupom na območju OPPN je treba upoštevati naslednje ukrepe:
- v stavbe 1-4 se varovane prostore lahko umešča le v terasno etažo, pri čemer jih je treba načrtovati na način, da bodo čim manj obremenjeni s hrupom prometa po Litijski cesti,
 - zagotoviti je treba ustrezno zvočno izolacijo vseh prostorov, v katerih je načrtovan stanovanjski program, v skladu s predpisi, ki urejajo zaščito pred hrupom v stavbah,
 - zagotoviti je treba ustrezno zvočno izolacijo vseh nestanovanjskih prostorov, ki zahtevajo povečano varstvo pred hrupom (kulturna dejavnost, pisarne, prostori za počitek ipd.),
 - v stanovanjskih prostorih (predvsem spalnicah) je treba v čim večji meri zagotoviti okna na tihi fasadi stavbe, kjer hrup ne presega ciljnih vrednosti Svetovne zdravstvene organizacije za hrup cestnega oziroma železniškega prometa (LDVN 53/54 dB(A), LNOČ 45/44 dB(A)).
- (6) Za zmanjšanje obremenitve s hrupom v okolici OPPN so predlagani naslednji dodatni omilitveni ukrepi:
- strojna oprema mora biti izbrana in prilagojena na način, da ne povzroča impulznega hrupa, nizkofrekvenčnega zvoka in vibracij,
 - zunanje sisteme za prezračevanje, hlajenje in ogrevanje objektov je treba regulirati na način, da bo emisija hrupa vključno z nizkofrekvenčnim zvokom čim manjša, usmerjeni naj bodo v nasprotni smeri od na hrup občutljive izpostavljene pozidave,
 - vse prostore, v katerih bodo hrupnejši agregati in naprave, je treba protihrupno izolirati.
- (7) Pred začetkom urejanja posamezne etape gradnje je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom ne bo povzročala čezmerne obremenitve okolja.
- (8) V fazi gradnje je treba izvajati ukrepe za zmanjšanje obremenitve s hrupom:
1. uporabljati je treba delovne naprave in gradbene stroje, ki so izdelani v skladu z zahtevami predpisov, ki urejajo emisije hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem,
 2. vsi stroji, ki bodo uporabljeni na prostem pri rušitvah in gradnji, morajo biti označeni z oznako CE o skladnosti in z oznako o zajamčeni ravni zvočne moči, skladno s predpisi, ki urejajo emisije hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem,
 3. obratovanje gradbišča mora biti časovno omejeno na način, da potekajo obsežnejša gradbena dela na odprtih površinah (vsa dela, kjer obratuje težka gradbena mehanizacija, npr. bagri, buldožerji in običajno vključujejo predvsem zemeljska dela) le med delavniki v dnevnem obdobju med 6. uro in 18. uro ter v soboto med 6. in 16. uro, ter da potekajo gradbena dela v s povečanimi impulznimi karakteristikami hrupa le med delavniki v dnevnem obdobju med 8. uro in 16. uro,
 4. transport gradbiščnega materiala in viškov izkopnega materiala na gradbišče po javnem cestnem omrežju naj poteka le med delavniki v dnevnem obdobju med 6. uro in 18. uro ter v soboto med 6. in 16. uro,
 5. prevoz gradbenega in izkopnega materiala se lahko izvaja le v dnevnem obdobju in ga je treba primarno voditi po cestah višjega reda (Litijska cesta) v smeri vzhodne ljubljanske obvoznice

- (avtocesta A1),
6. zaradi možnega povečanja obremenitve s hrupom v času gradnje pri stavbah severno od Litijske ceste je treba v nadaljnjih fazah izdelave projektne dokumentacije opredeliti potreben obseg protihrupnih ukrepov (tehnologija gradnje, po potrebi izvedba začasnih protihrupnih ograj), da obremenitev s hrupom v času gradnje ne bo povzročala čezmerne obremenitve okolja,
 7. zagotovi se ustrezna organizacija gradbišča (omejitev zvočnih signalov, omejitev obratovanja motorjev strojev v prostem teku, po potrebi časovna omejitev delovanja gradbene mehanizacije).
- (9) V času izvajanja gradbenih del morajo biti stanovalci, ki bivajo na območju OPPN in v bližini, in drugi uporabniki na območju OPPN pravočasno in natančno obveščeni o poteku in trajanju izvajanja najbolj hrupnih del.

30. člen (osončenje)

- (1) Obstoječim in novim stavbam v območju OPPN ter obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:
 - dne 21. 12. – najmanj 1 uro,
 - dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure.
- (2) Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.
- (3) Določbe prvega odstavka tega člena se ne uporabljajo za 20 % stanovanj v načrtovanih večstanovanjskih stavbah.
- (4) Ustreznost osončenja je treba preveriti in pojasniti v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.

31. člen (odstranjevanje odpadkov)

- (1) Zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke morajo biti urejena v skladu s predpisi, ki urejajo obvezno gospodarsko javno službo zbiranja komunalnih odpadkov. Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, embalaža, papir) je treba določiti skladno s predpis, ki ureja zbiranje komunalnih odpadkov v MOL.
- (2) Skupno zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in zbiralnica ločenih frakcij sta načrtovani na več lokacijah ob dovozni cesti v prostorskih enotah PE1, C1/1 in C1/3. Skupna zbirna in prevzemna mesta so lahko nadkrita in morajo biti od zelenih površin ločena z zidcem z višino najmanj 1,8 m. Območje prevzemnega mesta, kjer ustavlja komunalno vozilo, mora biti ravno, brez klančin. Višinske razlike na poteh med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.
- (3) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javne površine, sosednje objekte, tla in podzemno vodo. Zbirna mesta morajo biti na utrjeni površini z odtokom, zaščitena pred vremenskimi vplivi (nadstrešena) ter vizualno zastrta oziroma ozelenjena. Posode na zbirnih mestih morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.
- (4) Objekti za zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni tako, da dostop do njih ne poteka preko parkirnih prostorov, dopustno pa jih je postaviti na ali ob parkirišče.

- (5) Skupne odprte bivalne površine ob novih stavbah in javna pešpot skozi parkovno območje morajo biti opremljene s koši za odpadke.
- (6) Za ravnanje z odpadki, ki nastanejo v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki v skladu s predpisom, ki urejajo ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.
- (7) Pred začetkom urejanja posamezne etape OPPN morajo biti zagotovljeni ukrepi in rešitve za ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri urejanju območja, če to zahtevajo predpisi, ki urejajo področje ravnanja z odpadki.
- (8) Vsako gradbišče mora biti opremljeno z ustreznim številom zabojnikov za komunalne odpadke, ki jih določi izvajalec obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov. Investitor oziroma izvajalec del na gradbišču mora izvajalcu javne službe iz tega odstavka pred pričetkom del sporočiti predviden datum začetka del in podatek o številu zaposlenih na gradbišču.
- (9) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, in št. 4.6 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

32. člen (svetlobno onesnaženje)

- (1) Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določa predpis, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
- (3) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

X. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

33. člen (potresna nevarnost)

- (1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije, kjer znaša ocenjeni pospešek tal 0,285 pri povratni dobi 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.
- (2) Pred začetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal ter določiti ustrezna izhodišča za potresno odporno projektiranje konstrukcije. Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu s predpisom, ki urejajo mehansko odpornost in stabilnost objektov, glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta. Potresno odporno morajo biti projektirani in izvedeni tudi nekonstrukcijski elementi stavb in inženirski objekti, prav tako je treba potresno varnost upoštevati pri nameščanju in uporabi industrijske in druge opreme, da se prepreči poškodbe ljudi v stavbi in ob njej.

34. člen (zaklanjanje)

- (1) Objekte za zaklanjanje je treba graditi v skladu s predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanje

zaklonišč, kot zaklonišča ali kot ojačitev plošče nad kletjo oziroma garažo, glede na namembnost posameznega objekta. Zaklonišča se praviloma načrtujejo kot dvonamenski objekti.

- (2) V vseh objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo graditi tako, da zadrži rušenje objektov nanjo. Skupni ali javni prostori, ki so pod ravno terena, služijo kot zaklonilnik za zaščito prebivalcev pred vojnimi nevarnostmi, zato se ploščo nad prvo etažo pod terenom ojača skladno s predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanje zaklonišč.

35. člen (ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
1. pogoje za hitro zaznavanje požara, njegovo samodejno javljanje javni gasilski službi, samodejno alarmiranje uporabnikov stavbe in samodejno gašenje;
 2. pogoje za varen umik ljudi in premoženja;
 3. pogoje za omejevanje širjenja požara (požarni sektorji – požarna vrata, več manjših garaž);
 4. zadostne odmike med objekti v skladu s smernico SZPV 204 oziroma ustrezno požarno ločitev objektov;
 5. sistem dostopnih poti za gasilce, dovoznih poti za gasilska vozila, delovnih površin za gasilska vozila, postavitvenih površin za gasilska vozila;
 6. vstopne točke za gasilce iz zunanosti v garažo in sistem odvajanja dima in toplote ter ustrezna slišnost radijskih zvez sistema ZARE v kletnih oziroma podzemnih garažnih prostorih;
 7. prometne in delovne površine za intervencijska vozila (sistem dostopnih poti za gasilce, dovoznih poti za gasilska vozila, delovnih površin za gasilska vozila, postavitvenih površin za gasilska vozila);
 8. vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje v primeru požara;
 9. ukrepe za zajem onesnažene požarne vode;
 10. ukrepe požarne varnosti glede na vrsto in količino požarno nevarnih snovi v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost.
- (2) Pri načrtovanju požarne varnosti objektov in požarnovarnostne ureditve območja je treba upoštevati ocenjen čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe MOL, ki je 25 min.
- (3) Pri nadaljnjem projektiranju posameznih objektov in ureditev na območju OPPN je treba upoštevati usmeritve za zagotavljanje požarne varnosti območja iz Smernic požarne varnosti za OPPN, Fojkarfire, požarni inženiring d. o. o., št. 52/2022, junij 2022, dopolnitev september 2024.
- (4) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za objekte, če to zahtevajo predpisi, ki urejajo požarno varnost, izdelati zasnovo požarne varnosti za požarno manj zahtevne objekte oziroma študijo požarne varnosti za požarno zahtevne objekte.
- (5) Do objektov morajo biti izvedene dostopne poti, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi.
- (6) V območju OPPN je treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih vozil. Intervencijska vozila dostopajo do stavb v območju OPPN po dostopnih cestah, poteh, zelenicah in drugih površinah. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi in utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Dovožnih poti se ne sme predvideti po (zelenih ali drugih) površinah, ki se jih stalno ne vzdržuje (pluženje snega, vzdrževanje utrjenosti na predvideno obtežbo, vzdrževanje prevoznega volumna z rednim vzdrževanjem zelene zarasti ipd.). Delovne površine za intervencijsko vozilo so načrtovane na več lokacijah v območju OPPN. Površine za gasilce ob stavbah se načrtuje v skladu s smernico SZPV 206. Površine za gasilce ob stavbah se ne načrtuje na površinah, na katerih ni stalno vzdrževana prevoznost. V območju površin za gasilce ob stavbah ne sme biti ovir, ki niso skladne s smernico SZPV 206.

- (7) Požarna zaščita je načrtovana z zunanjim javno hidrantnim omrežjem ter internim hidrantnim omrežjem, ki je priključeno na črpališče ali požarni rezervoar. Hidrante znotraj območja OPPN je treba oskrbovati iz internega vodovodnega omrežja. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in novega hidrantnega omrežja. Okvirna ocena vode za gašenje celotnega območja OPPN znaša 509 m³. Iz javnega vodovodnega omrežja bo mogoče odvzeti vodo za gašenje požarov le iz hidrantov ob Litijski cesti do 15 l/s oziroma v dveh urah do 108 m³ gasilne vode, ki bodo pokrivali le severni del območja OPPN. Razliko oziroma preostanek potreb po gasilni vodi, ki znaša 401 m³, za zagotavljanje požarne varnosti na ostalih delih znotraj območja OPPN, pa bo treba zagotoviti vodo iz drugih virov, npr. požarnega bazena in internega vodovodno-hidrantnega omrežja z vgrajenimi internimi hidranti, ki se v času gašenja požara napajajo iz požarnega bazena ali drugega vodnega vira. Požarni bazen je dopustno polniti z vodo po priključku iz vodovodnega sistema z ločenim vodomerom. Polnitev bazena je omejena na odvzem največ 5 l/s vode iz sistema in se lahko izvaja le v času, ko ne poteka gašenje požara. V primeru, da zmožljivost vodovodnega omrežja ne zadošča požarnim zahtevam po vodi za gašenje, je treba znotraj območja OPPN urediti požarni bazen ustrezne velikosti.
- (8) Požarna varnost že zgrajenih objektov se med gradnjo in po njej ne sme poslabšati.
- (9) Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost.
- (10) V projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je treba načrtovati način varne evakuacije uporabnikov iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Evakuacijske poti ne smejo potekati čez sosednjih zemljišč, če to niso javne površine. Odprte bivalne in zelene površine se ob naravnih in drugih nesrečah lahko uporabijo tudi za umik iz objektov kot območje za evakuacijo. Prostor za umik prebivalcev mora biti določen izven območja rušenja posamezne stavbe, ki znaša 1/2 višine stavbe na vse strani posamezne stavbe.
- (11) V skupnih garažah morajo biti parkirna mesta za električna vozila in polnilnice zanje urejena kot samostojni požarni sektorji, opremljeni z napravami za samodejno zaznavanje požara, njegovo samodejno javljanje javni gasilski službi, alarmiranje uporabnikov objekta, samodejno gašenje, samodejno odvajanje dima in toplote ter s stikalom za hkratni izklop vseh polnilnic. Parkirna mesta za električna vozila in polnilnice zanje naj bodo v bližini vhoda v stavbo in konstruirana tako, da oblikujejo vodoneprepustno kad, ki jo je ob požaru mogoče napolniti z vodo in tako ugasniti požar električnega vozila, ohladiti gorečo baterijo in s tem preprečiti ponovne vžige, preprečiti širjenje požara, ogrožanje življenj ljudi in gasilcev in kompromitacijo ter porušitev konstrukcije.
- (12) V skupnih garažah je treba urediti sisteme za samodejno zaznavanje požara, prenos požarnega signala v dispečerski center javne gasilske službe MOL, samodejno gašenje požarov, požarne sektorje, dostope za gasilce iz zunanosti v požarne sektorje in druge rešitve, ki omogočajo spopadanje s požari električnih vozil.
- (13) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.
- (14) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

XI. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

36. člen
(pogoji za prometno urejanje)

- (1) Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov.
- (2) Vse prometne površine ter intervencijske poti morajo biti asfaltirane oziroma tlakovane in utrjene na predpisano nosilnost, hkrati pa morajo zagotavljati prevoznost merodajnih vozil, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost. Zunanje površine za mirujoči promet morajo biti utrjene in morajo zagotavljati dostopnost osebnim oziroma drugim vozilom, za katera so le-te namenjene.
- (3) Vse ureditve, ki vplivajo na promet, je treba oblikovati tako, da se povečuje atraktivnost potovanja s kolesi in javnim linijskim prevozom potnikov s ciljem zmanjševanja števila motornih vozil na prometni mreži. Vodenje pešcev in kolesarjev mora biti oblikovano prepoznavno, enostavno, brez nepotrebnih zavijanj (čim bolj naravnost, brez višinskih skokov ipd.).
- (4) Prehode za pešce in prehode za kolesarje preko vozišč je treba urediti nivojsko, brez višinskih skokov in na način, ki omogoča prehod funkcionalno oviranim ljudem.
- (5) Dovoze do objektov, ki potekajo preko hodnikov oziroma ostalih površin za pešce in kolesarje, je treba urediti s poglobljenimi robniki.
- (6) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

37. člen
(ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

- (1) Priključevanje območja OPPN na Litijsko cesto je treba urediti preko novega južnega priključnega kraka na obstoječem semaforiziranem križišču Litijske ceste s Potjo na Breje. Nov polni dvosmerni cestni priključek za dostop do območja OPPN je treba semaforizirati, priključni radiji ob navezavi na Litijsko cesto pa morajo biti izvedeni najmanj v velikosti 10 m. Skupaj z izvedbo novega priključka za dostop do območja OPPN je treba na vzhodnem kraku Litijske ceste urediti dodaten pas za leve zavijalce širine 3 m. Vodenje pešcev in kolesarjev na območju križišča je treba urediti nivojsko, brez višinskih skokov in na način, ki omogoča prehod funkcionalno oviranim ljudem.
- (2) Območje OPPN je treba ob širitvi Litijske ceste navezati na novo prometno ureditev Litijske ceste – ureditev štiripasovne ceste z zelenicami, kolesarskimi stezami, hodniki za pešce in avtobusnimi postajališči ter preurediti semaforizirano križišče Litijske ceste s Potjo na Breje.
- (3) Tipski prečni profil na območju cestnega priključka na obodno Litijsko cesto je:

– pločnik:	1,5 m
– kolesarska steza:	1,5 m
– varovalni pas:	0,5 m
– vozni pas:	3,25 m
– pas za leve zavijalce:	3 m
– vozni pas:	3,25 m
– varovalni pas:	0,5 m
– kolesarska steza:	1,5 m
– pločnik:	1,5 m
– skupaj:	16,5 m.
- (4) Cestni priključek na Litijsko cesto mora biti izveden in opremljen s potrebno horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo v skladu s predpisi, ki urejajo ceste.

- (5) Notranje cestno omrežje za vožnjo motornih vozil znotraj območja OPPN sestavljajo prometne površine v prostorskih enotah C1/1, C1/2 in C1/3. Notranje cestno omrežje, ki na severnem delu območja OPPN poteka vzporedno z Litijsko cesto, se preko enega semaforiziranega cestnega priključka navezuje na Litijsko cesto (nov južni krak na območju obstoječega križišča Litijske ceste in Poti na Breje). Preko notranjega cestnega omrežja je na območju OPPN urejen dostop do uvoznih klančin v podzemne garaže in parkirnih površin na nivoju terena.
- (6) V etapi 1 se notranje cestno omrežje uredi v prostorskih enotah C1/1 in C1/3, v etapi 2 pa se notranje cestno omrežje, v enakem profilu kot v prostorski enoti C1/1, uredi tudi v prostorski enoti C1/2. Enaka ureditev notranjega cestnega omrežja kot v etapi 2 se ohrani tudi ob širitvi Litijske ceste v štiripasovno cesto.
- (7) Tipski prečni profil notranjega cestnega omrežja – dovozna cesta, urejena kot skupna prometna površina, v prostorskih enotah C1/1, C1/2 in C1/3 je:
- vozni pas: 3 m
 - vozni pas: 3 m
 - tlakovana površina ob vozišču – skupni prometni prostor za kolesarje in pešce: 4 m
 - skupaj: 10 m.

38. člen (mirujoči promet)

- (1) Mirujoči promet je v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 načrtovan v podzemnih garažah in na parkirnih površinah na nivoju terena. Dostop do podzemnih garaž in parkirnih površin na nivoju terena je treba urediti preko dovozne ceste, urejene kor skupna prometna površina, v prostorskih enotah C1/1, C1/2, C/3 oziroma C2.
- (2) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba znotraj območja OPPN zagotoviti PM ob upoštevanju naslednjih parkirnih normativov, določenih z Mobilnostnim načrtom za OPPN 457 Drevesnica Litijska cesta in 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC – del, št. 8244, Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., Verovškova 64, Ljubljana, marec 2023 (v nadaljnjem besedilu: mobilnostni načrt):

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 70 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	1 PM/10 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	0,7 PM/5 sob
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM/20 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	0,7 PM/3 postelje
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	PM ni treba zagotavljati	0,7 PM/10 sedežev in 0,7 PM/tekoči meter točilnega pulta
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/140 m ² BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100 m ² BTP objekta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/140 m ² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100 m ² BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/140 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100 m ² BTP objekta
12204 Konferenčne in kongresne stavbe	1 PM/14 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,7 PM/5 sedežev

12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200 m ² BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200 do 500 m ² BTP)	1 PM/80 m ² BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/140 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce in največ 30% na nivoju terena	0,7 PM/100 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko-zabavišni center nad 500 m ²)	1 PM/50 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce in največ 30% na nivoju terena	0,7 PM/100 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1 PM/60 m ² BTP objekta, od tega: najmanj 80 % PM za obiskovalce in največ 30% na nivoju terena	1,4 PM/100 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice ipd.) do 200 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija ipd.) nad 200 m ² BTP	1 PM/50 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	0,7 PM/100 m ² BTP objekta
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/14 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/5 sedežev
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice	1 PM/160 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/60 m ² BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)	1 PM/oddelek	1,4 PM/oddelek
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (stavbe za neinstitucionalno izobraževanje)	1 PM/120 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100 m ² BTP objekta
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (samo zdravstvene posvetovalnice in ambulante)	1 PM/40 m ² BTP objekta in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	0,7 PM/20 m ² BTP objekta
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitness, kopališče ipd.)	1 PM/50 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,7 PM/25 m ² BTP objekta
24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati

- (3) Z mobilnostnim načrtom je določeno minimalno število PM za osebna vozila, ki jih je treba zagotoviti na območju OPPN ter maksimalno dovoljeno število PM za osebna vozila na območju OPPN, s čimer se sledi načelom Celostne prometne strategije Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: CPS MOL) po zmanjšanju motornega prometa na mestnem cestnem omrežju.
- (4) V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).
- (5) Parkirišča za obiskovalce stanovanj in parkirišča za spremljajoče programe morajo biti v souporabi, z ustreznim parkirnim režimom pa morajo biti obiskovalcem dostopna ves čas. Če se PM za

obiskovalce predvidi v podzemnih garažah, je treba ta PM umestiti blizu uvoza v garažo, ločeno od PM, ki so namenjena izključno stanovalcem. Če je dostop do PM v podzemnih garažah omejen z rampo, mora biti zagotovljena ustrezna tehnična rešitev, ki bo obiskovalcem ves čas omogočala dostop do PM, ki so namenjena njim.

- (6) Na podlagi mobilnostnega načrta morata biti v posamezni prostorski enoti minimalno 2 % PM za osebna vozila prilagojena funkcionalno oviranim osebam, skladno s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in dostopnost objektov. PM za funkcionalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vstopov v stavbe, dvigala oziroma ob ostalih komunikacijskih površinah.
- (7) Na vseh parkirnih površinah, ki so namenjene stanovanjski rabi, je treba zagotoviti infrastrukturo za napeljavo vodov za električne kable tako, da bo omogočena naknadna postavitve polnilnice za polnjenje električnega vozila oziroma priklop na električno omrežje na vsakem PM. Na vseh parkirnih površinah, ki so namenjena nestanovanjski rabi in imajo kapaciteto nad 20 PM, je treba zagotoviti najmanj 1 PM, ki se ga opremi s polnilnico za polnjenje električnih osebnih vozil. Število PM, ki se jih opremi s polnilnico za polnjenje električnih vozil, navzgor ni omejeno.
- (8) PM za kolesarski promet morajo omogočati priklepanje koles. Če so le-ta postavljena na javnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce.
- (9) Od števila PM za osebna vozila je treba na podlagi mobilnostnega načrta v posamezni prostorski enoti zagotoviti dodatna 2 % PM za druga enosledna vozila (motorji). Število PM za druga enosledna vozila navzgor ni omejeno.
- (10) Z mobilnostnim načrtom je določeno minimalno število PM za kolesa in druga enosledna vozila, ki jih je treba zagotoviti na območju OPPN. Število PM za kolesa in druga enosledna vozila navzgor ni omejeno.
- (11) Nove parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno.
- (12) Dimenzije PM morajo omogočati parkiranje osebnih vozil. Dimenzije PM morajo biti širine najmanj 2,5 m in dolžine najmanj 5 m. Dimenzija PM za gibalno ovirano osebo mora biti širine najmanj 3,5 m in dolžine najmanj 5 m. Dimenzije PM za električna vozila ustrezajo dimenzijam PM za osebna vozila.
- (13) Dostop do podzemnih garaž je treba urediti preko dvosmernih uvoznih klančin, ki morajo omogočati normalno prevoznost za osebna vozila (merodajno vozilo).
- (14) Neposredno ob načrtovanih novih stavbah se na nivoju terena predvidi ustrezne površine, ki se jih uredi tudi kot površine za ustavljanje taksija oziroma drugih podobnih oblik mobilnosti. Cone za kratkotrajno parkiranje je treba urediti tako, da omogočajo normalno prevoznost osebnim vozilom, hkrati pa ne smejo omogočati možnosti stalnega parkiranja.
- (15) Prikaz PM v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija« je zgolj informativen, pozicije PM se znotraj prometnih površin določi v projektni dokumentaciji.

39. člen (peš in kolesarski promet)

- (1) Površine za promet pešcev, kolesarjev in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir skladno s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in dostopnost objektov. Površine za promet pešcev in kolesarjev je treba urediti kot skupni prometni prostor, brez izrazitih višinskih skokov in z dolžino klančin najmanj 3 m.

- (2) Ločene prometne površine za peš in kolesarski promet je v območju OPPN treba urediti ob južnem robu Litijske ceste (prostorska enota C2). Površine za pešce in kolesarje ob Litijski cesti morajo biti nivojsko ločene od vozišča. Dovozna cesta znotraj območja OPPN je načrtovana kot skupna prometna površina s skupnim prometnim prostorom za mešan promet pešcev in kolesarjev.
- (3) Pešci dostopajo v območje OPPN s severne strani, preko ločenih površin za pešce ob Litijski cesti (dvostranski pločniki). Širina pešpota v območju OPPN je najmanj 2 m, poti, ki so namenjene tudi kolesarjem, pa morajo biti široke najmanj 3 m. Stavbe v območju OPPN so za pešce dostopne v nivoju pritličja.
- (4) Kolesarji dostopajo v območje OPPN s severne strani, preko ločenih površin za kolesarje ob Litijski cesti (kolesarske steze), znotraj območja OPPN pa je kolesarski promet urejen po skupni prometni površini ter po skupnem prometnem prostoru za pešce in kolesarje.
- (5) Prostor za parkiranje koles stanovalcev in uporabnikov poslovnih prostorov je načrtovan v sklopu parkirišč in podzemne garaže ter na tlakovanih površinah ob vseh vhodih v stavbe. Stojala za kolesa na zunanjih površinah območja OPPN morajo biti enotno oblikovana in morajo omogočati priklepanje koles.
- (6) Vse površine za peš in kolesarski promet morajo biti izvedene in opremljene z ustrezno horizontalno in vertikalno signalizacijo v skladu s predpisi, ki urejajo ceste.

40. člen **(dovoz intervencijskih in komunalnih vozil)**

- (1) Do vseh novih in obstoječih objektov na območju OPPN je treba urediti dostope in površine za vzpostavitev intervencijskih, dostavnih in servisnih poti, skladno s predpisi, ki urejajo požarno varnost.
- (2) Vse prometne površine in komunikacijske poti na območju OPPN morajo biti utrjene na ustrezno nosilnost, hkrati pa morajo omogočati neovirano prevoznost merodajnih intervencijskih, dostavnih in drugih servisnih vozil.
- (3) Dostop do vseh objektov na območju OPPN je treba za intervencijska, dostavna in druga servisna vozila urediti preko obodnega oziroma notranjega javnega prometnega omrežja, ali preko drugih utrjenih površin ob posameznih objektih, ki se navezujejo na notranje javno prometno omrežje.
- (4) Poti intervencijskih, dostavnih in drugih servisnih vozil lahko potekajo preko odsekov notranjega javnega prometnega omrežja, kjer vožnja motornih vozil ni dovoljena in so prvenstveno namenjene potem pešcev in kolesarjev (osrednji del stanovanjskega območja).
- (5) Na intervencijskih in dostavnih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo ali ustrezna obračališča.
- (6) Zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov ne sme biti urejeno preko parkirnih prostorov na nivoju terena, temu primerno pa morajo biti umeščeni tudi objekti za zbiranje odpadkov (dostop do njih ne sme biti urejen neposredno preko parkirnih prostorov, lahko pa so na ali ob parkirišču).

41. člen **(splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)**

- (1) Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:
 1. načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Načrtovani objekti morajo biti priključeni tudi na obstoječe plinovodno omrežje. Ne glede na zadnji stavek je za načrtovane objekte dopustna uporaba drugih energentov za ogrevanje, skladno z zakonom, ki ureja začasne ukrepe za obvladanje

- kriznih razmer na področju oskrbe z energijo, oziroma z odlokom, ki ureja prioriteten rabo energentov za ogrevanje na območju MOL. Načrtovane objekte je dopustno priključiti na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti pod pogoji posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
2. praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje. Če potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavce posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
 3. trase okoljskih, energetske in elektronske komunikacijske vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
 4. gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
 5. dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih okoljskih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
 6. dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
 7. obstoječo okoljsko, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
 8. če izvajalec del pri izvajanju del opazi neznanu okoljsko, energetske ali elektronske komunikacijske infrastrukture, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
 9. pri projektiranju objektov v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.
- (2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.8 »Zbirni načrt okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture«.

42. člen **(vodovodno omrežje)**

- (1) Stavbe na območju OPPN je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane.
- (2) Severno od območja OPPN poteka ob severnem robu Litijske ceste primarni javni vodovod JE DN 600. Ob južnem robu Litijske ceste poteka vzporedno s primarnim vodom sekundarni javni vodovod NL DN 150.
- (3) Za priključitev stavb na območju OPPN sta načrtovani nova vodovodna priključka, ki se navežeta na obstoječi sekundarni javni vodovod NL DN 150 v Litijski cesti. Vzhodni vodovodni priključek se zaključi z vodomernim jaškom pri stavbi 3 in napaja samo to stavbo. Zahodni vodovodni priključek se zaključi v vodomernem prostoru v kleti pod stavbo 2, kjer so locirani vodomeri za stavbe 1 in 2 ter stavbe 4 do 12. Iz vodomernega prostora se načrtuje interni vodovod do teh stavb. Oskrbo načrtovanih stavb z vodo je treba ustrezno dimenzionirati ob upoštevanju maksimalne porabe vode. Načrtovati je treba vodomerne prostore ustrezne velikosti za postavitev predpisanega števila vodomero. Za negospodinjstvo je treba predvideti ločene vodomere za druge vrste odvzema vode. Prav tako se znotraj vodomernega prostora predvidi ločen vodomer za polnjenje požarnega bazena in internega hidrantnega omrežja.
- (4) Do območja OPPN potekata dva obstoječa vodovodna priključka LZ DN 150. Obstoječa

vodovodna priključka se ukineta.

- (5) Hidrante znotraj območja OPPN je treba oskrbovati iz internega vodovodnega omrežja. Obstoječi hidranti ob Litijski cesti so oskrbovani iz javnega vodovodnega omrežja.
- (6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vse določbe predpisov, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Tehnična navodila za vodovod.
- (7) Pred priključitvijo posameznih objektov na javno vodovodno omrežje je treba od upravljavca javnega vodovoda pridobiti soglasje k priključitvi posameznih objektov. K vlogi za pridobitev soglasja investitor predloži izvedbeno dokumentacijo.

43. člen (kanalizacijsko omrežje)

- (1) Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba preko obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati do centralne čistilne naprave Zalog.
- (2) Severno od območja OPPN poteka v Litijski cesti kanal za komunalne odpadne vode GRP DN 250 in kanal za padavinske odpadne vode GRP DN 600.
- (3) Za priključitev stavb na območju OPPN sta načrtovana skupna kanalizacijska priključka za komunalne odpadne vode, ki se navežeta na obstoječi kanal za komunalne odpadne vode GRP DN 250 v Litijski cesti.
- (4) Odvod padavinske odpadne vode s streh, utrjenih povoznih in nepovoznih površin ter zunanje ureditve nad kletno etažo območja OPPN se uredi s ponikanjem v podtalje.
- (5) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije za komunalno odpadno vodo je treba upoštevati določbe predpisov, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih voda, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.
- (6) Pred priključitvijo posameznih objektov na javno kanalizacijsko omrežje je treba od upravljavca javne kanalizacije pridobiti soglasje k priključitvi posameznih objektov. K vlogi za pridobitev soglasja investitor predloži izvedbeno dokumentacijo.

44. člen (plinovodno omrežje)

- (1) Stavbe na območju OPPN je treba za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode in kuhanje priključiti na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizekotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50-100 mbar, razen v primerih iz 1. točke prvega odstavka 41. člena tega odloka.
- (2) Glavni distribucijski plinovod N 20053 dimenzije DN 200 in DN 50 s potekom ob južnem delu Litijske ceste je namenjen oskrbi stavb z zemeljskim plinom na območju OPPN.
- (3) Do in po območju OPPN že potekajo: plinski priključek v dimenziji DN 150 in DN 100 za oskrbovanje bivše drevesnice Rast z zemeljskim plinom ter priključek DN 50, ki oskrbuje sosednjo stavbo na parceli 1252/2 v katastrski občini 1733 Bizovik. Obstoječi plinski priključki se ukinejo. Na obstoječem distribucijskem plinovodu N20053 DN 200 se za priključitev načrtovanih objektov v prostorskih enotah PE1 in PE3 s skupno kletjo izvede nov plinski priključek. Za oskrbo načrtovanega objekta v prostorski enoti PE2, stavba 3, se izvede nov plinski priključek na obstoječem plinovodu N20053 DN 50. Plinski priključki se zaključijo z glavno plinsko zaporno

pipo v omarici na ali v fasadi objektov.

- (4) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedene v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova – Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 102/20), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1), Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana d. o. o.) in Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16).

45. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe oskrbe z električno energijo lahko priključijo na javni distribucijski sistem električne energije v upravljanju Elektro Ljubljana d. d.
- (2) Za priključitev stavb na javni distribucijski sistem električne energije je treba na območju OPPN zgraditi novo transformatorsko postajo TP Rast z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev moči 1000 kVA.
- (3) V fazi gradnje oskrbuje območje OPPN do izgradnje in vključitve nove transformatorske postaje TP Rast v SN omrežje obstoječa transformatorska postaja TP0703 Rast Litijska oziroma nadomestna transformatorska postaja, ki se postavi nasproti obstoječe. Nadomestna transformatorska postaja poleg obstoječih objektov oskrbuje tudi fazo gradnje v območju OPPN.
- (4) Nova transformatorska postaja TP Rast se vključi v 10 kV kabelsko vejo, ki se napaja iz RTP Polje in se v njem zaključi.
- (5) Za izvedbo novega srednje napetostnega omrežja je treba na območju OPPN dograditi elektro kabelsko kanalizacijo v podzemni izvedbi na severni strani stavb 1-4, ki se na obeh straneh naveže na obstoječo elektro kabelsko kanalizacijo v Litijski cesti. Del obstoječe SN povezave v Litijski cesti med jaškoma KJ07344 in KJ07343 se ukine.
- (6) Potek nizkonapetostnega omrežja na območju OPPN je treba opredeliti v naslednjih fazah načrtovanja v sklopu izdelave projektne dokumentacije. Potek obstoječih NN vodov do objektov drevesnice RAST se ukine. Obstoječe NN vode, ki so se priključevali na transformatorsko postajo TP0703 Rast Litijska, se preveže na novo transformatorsko postajo TP Rast.
- (7) Transformatorsko postajo in kablovode je treba dimenzionirati tako, da bo omogočena priključitev fotovoltaičnih naprav za zagotovitev energetske samooskrbnosti načrtovanih stavb in stavb v okolici, ki se napajajo iz iste transformatorske postaje.
- (8) Pri projektiranju distribucijskega omrežja električne energije na območju OPPN je treba upoštevati idejne rešitve EE napajanje za območje OPPN 457 Drevesnica Litijska, Elektro Ljubljana, Podjetje za distribucijo električne energije d. d., št. 19/22 – DE LM, september 2022.
- (9) Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev načrtovanih objektov na elektroenergetsko omrežje od upravljavca tega omrežja, v katerem se natančno določijo tehnični pogoji in parametri priklopa.

46. člen (elektronsko komunikacijsko omrežje)

- (1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe oskrbe z elektronskimi komunikacijami lahko priključijo

na obstoječa elektronska komunikacijska omrežja, pod pogoji upravljavcev teh omrežij.

- (2) Na območju OPPN potekajo elektronska komunikacijska omrežja različnih upravljalcev, ki se nahajajo na severnem delu območja OPPN, v in vzdolž Litijske ceste.
- (3) Do območja OPPN že poteka priključek elektronskega komunikacijskega omrežja, ki se ukine. Za priključitev načrtovanih objektov v območju urejanja je dopustno izvesti nova priključka, ki se na elektronsko komunikacijsko omrežje priključita v Litijski cesti. Prikllop na elektronsko komunikacijsko omrežje je treba izvesti v podzemni izvedbi v kabelski kanalizaciji.
- (4) Pri projektiranju priklopov na elektronsko komunikacijsko omrežje na obravnavanem območju je treba upoštevati strokovno podlago Elektronske komunikacije, Novera projekt d. o. o., št. 22-090/EK, september 2022.

47. člen **(javna razsvetljava)**

- (1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave na območju OPPN poteka po Litijski cesti.
- (2) Razsvetljava dovozne ceste ob objektih in njihovih funkcionalnih površinah je internega značaja in ni povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

48. člen **(obnovljivi viri energije in učinkovita raba energije v stavbah)**

- (1) Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.
- (2) Vse načrtovane stavbe v območju OPPN del energije za potrebe objektov zagotovijo z uporabo obnovljivih virov za energetska oskrbo objektov (sončna energija ipd.).
- (3) Na strehah stavb je dopustna namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika) v naklonu za strešnim vencem, tako da so naprave čim manj vidne. Sončne celice so dopustne tudi na fasadah stavb, če so vključene v arhitekturno zasnovo stavbe.

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

49. člen **(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

- (1) Dopustna odstopanja od v OPPN načrtovanih rešitev so pri:
 1. tlorisnih gabaritih:
 - dopustno odstopanje pri tlorisnih gabaritih načrtovanih objektov nad terenom je v okviru gradbenih mej,
 - dopustna je sprememba gradbene meje pod zemljo, določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«, pod pogoji, da sprememba ne posega v trase komunalnih vodov in javnih površin, da se upoštevajo odmiki od sosednjih parcel ter javnih površin, da se zagotovi ponikanje padavinskih odpadnih voda in da se v območju zagotovi dovolj zelenih površin na raščenem terenu,
 - dopustno je združiti stavbi 1 in 2 v eno stavbo s povezavo v prvem in drugem nadstropju v skladu s smernico SZPV 206,
 - dopustno je združiti stavbi 3 in 4 v eno stavbo s povezavo v prvem in drugem nadstropju v skladu s smernico SZPV 206;
 2. višinskih gabaritih in etažnosti:
 - dopustno je odstopanje navzdol, pod pogojem, da se odstopanje izvede za vse stavbe 1-4

- oziroma vse stavbe 5-12;
3. višinskih kotah terena in pritličja:
 - dopustno je odstopanja do $\pm 0,85$ m, pri čemer višinska kota pritličja načrtovanih objektov ne sme biti nižja od 288,65 m. n. v.;
 4. lokaciji vhodov, uvozov in izvozov:
 - dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij, dimenzij in števila uvozov in izvozov, uvozno-izvoznih klančin ter vhodov v objekte;
 5. parcelaciji in zakoličbi:
 - pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah. Koordinate zakoličbenih točk objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri tlorisnih gabaritih objektov v skladu s tem OPPN;
 6. prometnih, okoljskih in energetske ureditvah:
 - pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi ter morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posamezne infrastrukture,
 - število PM lahko odstopa navzdol, če je na podlagi sprememb mobilnostnega načrta ugotovljeno, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje CPS MOL. Spremembe mobilnostnega načrta potrdi oddelek MOL, pristojen za promet,
 - dopustne so spremembe intervencijskih poti in površin v skladu s tehničnimi rešitvami. S spremembami morajo soglašati organi in organizacije, ki jih prilagoditve zadevajo,
 - mikrolokacija zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je načrtovana ustrezen rešitev za dostop s komunalnimi vozili,
 - odstopanja, ki so dopustna pri izvajanju prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve, se smiselno upoštevajo pri pogojih za etapnost izvedbe prostorskih ureditev iz 23. člena tega odloka.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

50. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Investitor in izvajalci imajo med gradnjo in po njej naslednje obveznosti:
 1. v času gradnje mora biti omogočeno nemoteno delovanje sosednjih objektov in zagotovljena nemotena komunalna oskrba prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav. Infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani. Sočasno z gradnjo objektov mora biti zagotovljena predstavitev vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje obstoječih objektov v času gradnje in po njej,
 2. promet mora biti v času gradnje organiziran tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
 3. pred začetkom gradnje objekta je treba raziskati geološko sestavo tal na gradbeni parceli in s projektno dokumentacijo zagotoviti ustrežno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte,
 4. v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posegov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije za vsako posamezno etapo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev,
 5. morebitne poškodbe okoliških objektov, naprav in zunanjih ureditev, nastale v času gradnje, morajo biti sanirane na stroške povzročitelja,
 6. preden se začnejo izvajati gradbena dela, je treba zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih

odpadkov ali v postopku pridobivanja mnenj in gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje.

- (2) Investitor gradnje je dolžan najmanj dve leti pred načrtovano pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, o tem obvestiti MOL, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja stavbnih zemljišč.
- (3) Investitor gradnje mora v roku največ dveh let po sprejetju OPPN začeti postopek pogodbene komasacije oziroma parcelacije, če parcelna struktura ni skladna z načrtom parcelacije iz OPPN.

51. člen **(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)**

Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so dopustni naslednji posegi:

- odstranitev stavb, objektov in naprav,
- vzdrževanje in rekonstrukcije objektov ter novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa ta odlok,
- obnove fasadnega plašča stavb, če se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad objektov, zgrajenih v prostorski enoti,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če so na gradbeni parceli oziroma v območju OPPN zagotovljene zelene površine in število PM v skladu s tem OPPN. Potrebno število PM zaradi spremembe namembnosti se določi s spremembami mobilnostnega načrta, ki jih potrdi oddelek MOL, pristojen za promet,
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe.

XIV. KONČNA DOLOČBA

52. **(začetek veljavnosti)**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 3505-20/2017-250
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
457 Drevesnica ob Litijski cesti in 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC – del

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je dopolnjeni osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 457 Drevesnica ob Litijski cesti in 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN) obravnaval na svoji 12. seji dne 25. 3. 2024 in ga skupaj s pripombami sprejel.

Dopolnjeni osnutek OPPN je bil javno razgrnjen v času od 8. 4. 2024 do 8. 5. 2024. Javna obravnava gradiva je bila dne 17. 4. 2024 v prostorih Četrtna skupnosti Golovec, Pesarska cesta 14, 1000 Ljubljana. V času javne razgrnitve so bile podane štiri pripombe (poglavje I.). Ob obravnavni gradiva dopoljenega osnutka OPPN na seji Odbora za urejanje prostora Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana je bila podana ena pripomba (poglavje II.). Ob obravnavi gradiva predmetnega dopoljenega osnutka na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana so bile podane pripombe svetnikov Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana (poglavje III.).

I. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH V ČASU JAVNE RAZGRNITVE

V času javne razgrnitve so bile podane štiri pripombe.

PRIPOMBA 1.1

Pripomba se nanaša na nepremičnino na naslovu Litijska cesta 100, na poslovno-stanovanjski objekt in pripadajoče zemljišče. V pripombi je navedeno, da se v aktu zapiše dvofaznost projekta, kar bi pomenilo da v prvi fazi celotna posest Litijske ceste 100 ostane nespremenjena (z možnimi spremembami v primeru širitve Litijske ceste). Navedeno je nestrinjanje z rušitvijo hiše ter odkupom dela zemljišča za ureditev parka ob Litijski cesti. Park se lahko uredi izven parcele, ki pripada objektu na naslovu Litijska cesta 100. Navedeno je tudi nestrinjanje z vrednostjo hiše in parcele, in sicer da je vrednost podcenjena glede na trenutne cene na trgu. Navedeno je tudi nestrinjanje z povezovalno cesto med objekti 2, 3 in 4, saj na načrtih cesta poteka preko obstoječega poslovno-stanovanjskega objekta, kar bi pomenilo rušenje objekta.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.1

Pripomba je delno upoštevana.

Pojasnilo: Etapnost izvedbe prostorske ureditve je določena v 23. členu odloka dopoljenega osnutka OPPN. Izvedba posegov je načrtovana v dveh etapah, ki lahko potekata sočasno ali kot posamezni etapi na način, da je najprej izvedena etapa 1 z gradnjo stavb 1-2, 4-12 in pripadajočih ureditev. Etapi 1 sledi etapa 2 z gradnjo stavbe 3 s pripadajočimi ureditvami. Obstoječi objekti, na naslovu Litijska cesta 100, se nahajajo v prostorskih enotah PE2, C1/2 in C2. Izvedba ureditev v prostorskih enotah PE2 in C1/2 je načrtovana v etapi 2, kar pomeni, da vse nepremičnine iz pripombe lahko ostanejo nespremenjene do pričetka izvedbe etape 2. Pred etapo 2 pa mora biti izvedena dovozna cesta v prostorski enoti C1/2 in povezana z dovozno cesto v sosednjih prostorskih enotah C1/1 in C1/3, kar pomeni, da je treba za izvedbo dovozne ceste odstraniti obstoječe objekte na naslovu Litijska cesta 100.

Pripomba glede ureditve parka ob Litijski cesti je delno že upoštevana. Ureditev zelenih površin in drevoreda v prostorski enoti C2 je časovno pogojena le z izvedbo širitve Litijske ceste, na način, da se območje C2 lahko ureja do pričetka širitve Litijske ceste. Ureditev zelenih površin in drevoreda v prostorski enoti C2 je opredeljena z etapama 1 in 2. Ureditev odprtih površin za javno rabo, ureditev prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN je dopustno izvajati v posameznih ločenih etapah, kar pomeni, da zemljišče z obstoječimi objekti na naslovu Litijska cesta 100 v etapi 1 ostaja nespremenjeno.

Pripombe glede ocenjene vrednosti nepremičnine na naslovu Litijska cesta 100 se ne upošteva. V Elaboratu ekonomike so prikazani podatki o ocenjeni vrednosti nepremičnine, ki so povzeti iz javno dostopnega Portala množičnega vrednotenja nepremičnin. Gre za posplošeno vrednost, izračunano po modelu vrednotenja za hiše (HIŠ) na podlagi Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (ZMVN-

1). Elaborat ekonomike predstavlja le oceno stroškov investicije in ne predstavlja končne odkupne vrednosti nepremičnin.

PRIPOMBA 1.2

Pripomba se nanaša na ureditev križišča z Litijsko cesto, Potjo na Breje in območjem OPPN ter na morebitno prestavitev bodoče preurejene Poti na Breje. Vlagatelj pripombe prosi, da se omenjeno križišče ne širi iz obstoječih gabaritov z izjemo potrebnega dovoza do območja OPPN. Širitev križišča v smeri Poti na Breje bi za stanovalce pomenila bistveno poslabšanje bivalnih razmer ter posege v obstoječe ograje ter vegetacijo. V skrajnem primeru vlagatelj pripombe predlaga širjenje križišča v smeri, kjer ni obstoječih hiš, torej proti severovzhodu. V primeru, da se Pot na Breje rekonstruira in obenem tudi širi, predlagajo, da se širitev izvede v smeri vzhoda, oziroma, da bo vsaj 1-2 m odmaknjena od obstoječih objektov ob Poti na Breje. V sklopu rekonstrukcije Poti na Breje naj se umesti tudi eno ali dve hitrostni oviri.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.2

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo: V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10 in spremembe; OPN MOL ID) je Pot na Breje, vključno s priključkom na Litijsko cesto, označena kot os lokalne krajevne ceste. OPPN ne obravnava ureditve Poti na Breje na nivoju projektne dokumentacije. V Elaboratu ekonomike je podana ocenjena vrednost investicije ureditve Poti na Breje in dela Trpinčeve ulice ter izkazuje ocenjene finančne posledice prostorskega načrta za potrebe urejanja javne gospodarske in družbene infrastrukture. Projekt za izvedbo Poti na Breje ter dela Trpinčeve ulice ne bo načrtovan na podlagi OPPN, temveč bo postopek izvedbe potekal ločeno od postopka izvedbe načrtovanih ureditev na podlagi OPPN.

PRIPOMBA 1.3

Pripomba se nanaša na izločitev zemljišč s parc. št. 1322/5, 1322/1, 1322/6, 1322/2, 1322/3 in 1322/4, vse k. o. Bizovik, iz EUP GO-260 in iz območja urejanja z OPPN ter spremembo namenske rabe omenjenih zemljišč iz splošnih večstanovanjskih površin (SSsv) v splošne eno- in dvostanovanjske površine (SSse), za potrebe nadomestne gradnje nove enostanovanjske hiše. Z načrtovano novo stanovanjsko sosesko, razširitvijo obstoječega križišča Litijske ceste s Potjo na Breje in širitvijo Litijske ceste v štiripasovnico pomeni, da bo širitev severno od OPPN posegala tudi v GO-260 oziroma na območje obstoječih stavb na zemljiščih.

Severni del OPPN 457 in južni del OPPN 136 je že sedaj v območju preseganja vrednosti hrupa za II. in III. stopnjo varstva pred hrupom, z načrtovano gradnjo stavb s trgovsko-poslovno dejavnostjo in večstanovanjskih stavb z okoli tisoč novimi prebivalci, pa bo raven hrupa ti ob Litijski cesti krepko čezmerna in neprimerna za bivalne prostore, ki so že sedaj od ceste oddaljeni samo 1 meter. Raven hrupa bo z gradnjo trgovsko-poslovnih ter stanovanjskih stavb neprimerna za bivanje, zato želi vlagatelj pripombe pridobiti gradbeno dovoljenje za gradnjo enostanovanjske hiše na območju, kjer je raven hrupa pod mejno vrednostjo obremenitve s hrupom za bivalne prostore.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.3

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo: Pripomba se ne nanaša na vsebine OPPN, saj območje OPPN ne sega v območje navedenih zemljišč, temveč je del občinskega podrobnega prostorskega načrta 136 Nova Hrušica, zato predlog vlagatelja pripombe ni mogoče obravnavati v postopku izdelave OPPN. OPN MOL ID podaja usmeritve za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta 136 Nova Hrušica, OPPN pa občinski podrobni prostorski načrt 136 ne vključuje v izdelavo OPPN. Del občinskega podrobnega prostorskega načrta 136 Nova Hrušica (Pot na Breje in del Trpinčeve ceste) je vključen le med ureditve, ki so del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.

Predloge za izločitev zemljišč iz območij OPPN in predloge sprememb namenske rabe lahko javnost poda v postopku zbiranja pobud za spremembe in dopolnitve OPN MOL ID, ko Mestna občina Ljubljana pristopi k zbiranju pobud za spremembe in dopolnitve OPN MOL ID in zainteresirano javnost pozove k oddaji pobud z obvestilom preko tiskanih medijev in spleta.

Prav tako na predmetna zemljišča ne sega noben izmed v OPPN navedenih posegov: razširitev obstoječega križišča Litijske ceste s Potjo na Breje s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo, izvedba cestnih ureditev ulice Poti na Breje in dela Trpinčeve ulice, skupaj z ureditvijo odvodnjavanja in cestno razsvetljava, ter rekonstrukcija Kajuhove ulice od križišča z Litijsko cesto do Kajuhovega mostu.

PRIPOMBA 1.4

Pripomba se nanaša na časovnico načrtovane gradnje. Občana zanima časovni okvir načrtovane gradnje objektov ter kdaj bo možna realizacija za začetek postopka nakupa stanovanj.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 1.4

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo: Pripomba se ne nanaša na vsebine OPPN. Časovni okvir gradnje v OPPN ni določen. Občinski podrobni prostorski načrt za območje, ki je določeno z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, določa pogoje za umestitev objektov v prostor oziroma za izdelavo projektne dokumentacije.

II. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH NA SEJAH OBČINSKIH ODBOROV

Odbor za urejanje prostora Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana je na 8. redni seji, ki je potekala dne 19. 3. 2024, obravnaval gradivo dopolnjenega osnutka OPPN, t.j. 12. točko predlaganega dnevnega reda 12. seje Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana, in ob obravnavi sprejel sklep, da podpira predmetni akt s pripombami na prostorsko predstavitev.

PRIPOMBA 2.1

Pripomba se nanaša na prostorsko predstavitev načrtovanih gradenj v območju OPPN.

STALIŠČE DO PRIPOMBE 2.1

Pripomba je upoštevana.

Pojasnilo: Posodobljeni prostorski prikazi so bili izdelani po pripombi, ki je bila podana na 8. redni seji Odbora za urejanje prostora, dne 19. 3. 2024, ter so bili predstavljeni na 12. seji Mestnega sveta MOL, dne 25. 3. 2024.

III. STALIŠČA DO PRIPOMB, DANIH NA SEJI MESTNEGA SVETA

Ob obravnavi dopolnjenega osnutka OPPN na 12. seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana, ki je potekala dne 25. 3. 2024, so bile podane naslednje pripombe:

PRIPOMBA 3.1

Povzetek iz magnetograma:

»Mislim, da je vsem prisotnim in širši ljubljanski javnosti dobro poznana problematika dostopnosti oziroma nedostopnosti stanovanj v Ljubljani bodisi za nakup ali najem. En od razlogov je preprosto bistveno premalo zgrajenih novih stanovanj v zadnjih 20 letih glede na pritisk in povpraševanje, ob upoštevanju dejstva, da je Ljubljana ekonomsko in študijsko središče, kamor gravitira večji del Slovenije, kjer svojo posteljo išče več 1000 študentov in dijakov in kjer je razvoj turizma močno povečal obseg ponudbe kratkoročnega oddajanja stanovanj. Vemo, da se gradnja stanovanj oziroma bolj rečeno stanovanjskih sosesk ne prične s tako imenovanim polaganjem temeljnih kamnov, ampak se prične pri prostorskem načrtovanju oziroma sprejemanju prostorskih aktov, kot je ta podrobni prostorski načrt, s katerim se načrtuje gradnja, med drugim večstanovanjskih stavb z nekaj 100 stanovanji. Socialni demokrati pozdravljamo pripravo dopolnjenega osnutka tega podrobnega prostorskega načrta, ga podpiramo in si želimo več takšnih rešitev, seveda ob upoštevanju, da mora zagostitvi poselitve posameznih območij nujno ustrezno slediti tudi zagotovitev kapacitet komunalne infrastrukture ter predvsem javnih programov na področju zdravstvene oskrbe, vrtcev in šol.«

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.1

Pripomba je že upoštevana.

Pojasnilo: Obravnavano območje OPPN se priključuje na obstoječo komunalno infrastrukturo, v okviru njenih obstoječih zmogljivosti. Območje je razmeroma dobro komunalno opremljeno, saj leži ob večji mestni vpadnici, zato ne bo potrebnih večjih dopolnitev obstoječe komunalne infrastrukture. Kapacitete javnih zdravstvenih ustanov in vrtcev v Mestni občini Ljubljana prostorsko zadoščajo potrebam obravnavanega območja. Proste kapacitete Osnovne šole Božidarja Jakca, vključno s podružnico Hrušica, trenutno omogočajo vključitev dodatnih otrok v program osnovnošolskega izobraževanja Osnovne šole Božidarja Jakca.

PRIPOMBA 3.2

Povzetek iz magnetograma:

»Veseli nas gradnja novih stanovanj, ampak vsakič znova opozarjamo na javno infrastrukturo. Spet bom omenila vrtnice, da ne boste rekli, da nič ne vem, baje je načrtovan nov vrtec Nova Hrušica severno od območja ampak zaenkrat ga še ni v proračunskih dokumentih pa tudi v načrtih razvojnih programov za področje predšolske vzgoje ga ni.«

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.2

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo: V postopku pridobivanja prvih mnenj na osnutek OPPN je bilo pridobljeno tudi prvo mnenje Oddelka za predšolsko vzgojo in izobraževanje Mestne občine Ljubljana. Podano je bilo mnenje, da trenutno za obravnavano območje kapacitete zagotavlja vrtec Otona Župančiča oziroma drugi vrtci v Ljubljani, kamor se bodo lahko otroci iz nove stanovanjske soseske predvidoma lahko tudi vključili.

PRIPOMBA 3.3

Povzetek iz magnetograma:

»Hvala lepa za besedo. Ja jaz se bojim da tu ne bo v tej soseski, da ne bo prostora za študentske sobe pa tko naprej, tako kot je zadeva zasnovana.«

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.3

Pripomba se ne upošteva.

Pojasnilo: V območju gradnja študentskih sob ni načrtovana. Območja, namenjena gradnji dijaških in študentskih domov, so načrtovana v območjih podrobnejše namenske rabe prostora SB – stanovanjske površine za posebne namene, ki so namenjena občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, starejših ljudi, študentov in drugih socialnih skupin). Študentski domovi so praviloma umeščeni v bližino izobraževanih ustanov.

11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine – študentski domovi se lahko gradijo tudi v naslednjih območjih podrobnejše namenske rabe prostora: SSsv – splošne večstanovanjske površine, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, CDi – območja centralnih dejavnosti za izobraževanje, CDc – območja centralnih dejavnosti za opravljanje verskih obredov ter v vseh območjih, kjer je to določeno s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji.

V območju OPPN je načrtovana gradnja trgovsko-poslovnih objektov ob Litijski cesti ter večstanovanjskih objektov v južnem delu obravnavanega območja, v katerih je načrtovana gradnja enosobnih, dvosobnih, trosobnih in štirisobnih stanovanj, ki bodo na razpolago različnim skupinam ljudi.

PRIPOMBA 3.4

Povzetek iz magnetograma:

»Hvala za besedo, lep pozdrav vsem. Tudi jaz menim, da vse te gradnje v zadnjih dveh letih ali pa treh letih sploh ne grejo v to kvoto, da rešujemo socialne probleme ali pa ne vem. Ker če pogledate, pohvalil se je Dino Merlin, da je kupil v Schellenburgu, Željko Bebek, razni, ne bom rekel pralci denarja z vzhoda. Denar je večinoma za vse te stavbe špekulativen, večinoma. In potem se mi hvalimo koliko zgradimo stanovanj v Ljubljani, koliko smo rešili stanovanj, mislim koliko smo rešili tega in onega. Nič nismo rešili, čisto nič. Hvala lepa.«

STALIŠČE DO PRIPOMBE 3.4

Pripomba podaja mnenje.

Pojasnilo: Pripomba se ne nanaša na vsebine OPPN. OPN MOL ID določa več posameznih lokacij v Dravljah, Kašlju, Rožni dolini, mestnemu središču itd. za neprofitno stanovanjsko gradnjo Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana.

IV. MNENJA IN SOGLASJA, PRIDOBLENJA K PREDLOGU AKTA

Na predlog akta so pridobljena pozitivna mnenja pristojnih nosilcev urejanja prostora. Mnenja smo prejeli med 20. 8. 2024 in 28. 3. 2025.

V. DOPOLNITEV AKTA OD DOPOLNJENEGA OSNUTKA DO PREDLOGA

Dopolnjen osnutek OPPN je bil spremenjen in usklajen na podlagi upoštevanja prejetih pripomb ob obravnavi dopolnjenega osnutka in z zahtevami nosilcev urejanja prostora. Spremembe od dopolnjenega osnutka do predloga se nanašajo predvsem na:

- spremembo oziroma uskladitev načrta parcelacije z etapnostjo gradnje, in sicer so v prostorski enoti C2, ki je rezervat za širitev Litijske ceste, namesto parcele C2 načrtovane parcele C2/1, C2/2 in C2/3 zaradi funkcioniranja obstoječih objektov do izvedbe posegov etape 2, t.j. gradnje stavbe 3 in pripadajočih ureditev;
 - dopolnitev ureditev, vezanih na etapnost gradnje, in sicer je dodana ureditev drevoreda v prostorski enoti C2 skladno z zazidalno zasnovo in zasnovo zunanje ureditve ter pogoji za oblikovanje zunanjih površin;
 - tehnično posodobitev oziroma uskladitev površin posameznih parcel in s tem posameznih prostorskih enot ter območja OPPN s katastrom zemljišč
- in dopolnitev, predlaganih s strani:

- RS, Ministrstva za kulturo: v zvezi z celostnim ohranjanjem kulturne dediščine;
- RS, Ministrstva za obrambo, Uprave RS za zaščito in reševanje: v zvezi z ukrepi za varstvo pred požarom;
- Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: v zvezi z vodovodnim omrežjem in ukrepi za varstvo pred požarom;
- Energetike Ljubljana d. o. o.: v zvezi s plinovodnim omrežjem.

VI. BESEDILO TISTIH DOLOČB DOPOLNJENEGA OSNUTKA PREDLOGA, ZA KATERE SE PREDLAGAJO SPREMEMBE IN DOPOLNITVE V PREDLOGU ODLOKA

Novo besedilo v predlogu je **krepko**, besedilo, ki je črtano, je **prečrtano**:

» Na podlagi prvega odstavka 119. člena v zvezi z drugo alinejo ~~četrte točke~~ **četrtega odstavka** 289. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) in v zvezi s tretjim odstavkom 338. člena ter tretjim odstavkom 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, **18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US**) ter na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 457 Drevesnica ob Litijski cesti in 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC – del

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (vsebina)

- (1) S tem odlokom se sprejme občinski podrobni prostorski načrt 457 Drevesnica ob Litijski cesti in 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC – del (v nadaljnjem besedilu: OPPN).
- (2) Identifikacijska številka (ID) OPPN v zbirki prostorskih aktov je 2387.
- (3) OPPN določa:
 1. opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z OPPN;
 2. območje OPPN;
 3. vplive in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora;
 4. urbanistične, arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev;
 5. načrt parcelacije;
 6. etapnost izvedbe prostorske ureditve;
 7. rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine;
 8. rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanje narave;
 9. rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom;
 10. pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
 11. dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev in
 12. druge pogoje in zahteve za izvajanje OPPN.

2. člen (sestavni deli OPPN)

- (1) OPPN vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.
- (2) Grafični del OPPN vsebuje naslednje grafične načrte:
 1. Načrt namenske rabe prostora
 - 1.1 Izsek iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del z mejo območja OPPN M 1:5000
 2. Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora
 - 2.1 Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora M 1:2000
 3. Načrt območja z načrtom parcelacije
 - 3.1 Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN M 1:500
 - 3.2 Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke M 1:500
 - 3.3 Površine, namenjene javnemu dobro M 1:500
 4. Načrt arhitekturnih, krajinskih in oblikovalskih rešitev prostorskih ureditev
 - 4.1 Načrt odstranitve obstoječih objektov M 1:500

4.2	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja	M 1:500
4.3	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti	M 1:500
4.4	Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja	M 1:500
4.5	Značilni prerezi in pogledi	M 1:500
4.6	Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija	M 1:500
4.7	Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500
4.8	Zbirni načrt okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture	M 1:500

3. člen (spremljajoče gradivo OPPN)

Spremljajoče gradivo OPPN so:

1. Izvleček iz Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Ljubljane;
2. Izhodišča za pripravo prostorskega izvedbenega akta;
3. Prikaz stanja prostora;
4. Strokovne podlage;
5. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
6. Obrazložitev in utemeljitev OPPN;
7. Elaborat ekonomike;
8. Povzetek za javnost.

4. člen (izdelovalec OPPN)

OPPN je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 8244 v ~~januarju 2024~~ **maju 2025**.

5. člen (vpogled v OPPN)

OPPN, skupaj s spremljajočim gradivom, je stalno na vpogled pri Mestni upravi Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL), Oddelku za urejanje prostora, Upravni enoti Ljubljana in Četrtni skupnosti Golovec.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE, KI SE NAČRTUJE Z OPPN

6. člen (načrtovana prostorska ureditev)

- (1) Z OPPN je načrtovana gradnja stavb s trgovsko-poslovno dejavnostjo in večstanovanjskih stavb s pripadajočimi ureditvami.
- (2) OPPN določa prostorsko ureditev območja OPPN, pogoje za obstoječe objekte v območju OPPN, **pogoje za odstranitev objektov**, pogoje za gradnjo novih objektov, pogoje za ureditev utrjenih in zelenih površin, pogoje za ureditev prostorov za igro otrok ter gradnjo prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture.

III. OBMOČJE OPPN

7. člen (območje OPPN)

- (1) Območje OPPN obsega enoti urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP) GO-363 in GO-229

- del.
- (2) Območje OPPN obsega naslednje parcele v katastrski občini 1733 Bizovik: 1239/6, 1239/7, 1252/4, 1267/2, 1267/4, 1267/6, 1274/2, 1274/5, 1274/6 in 1288/3 ter dele parcel v katastrski občini 1733 Bizovik: 1239/8, 1252/2, 1252/5, 1253/2, 1253/5, 1267/5, 1274/1, 1274/3, 1274/4, 1288/4 in 1290/3.
 - (3) Površina območja OPPN znaša 32 **492484** m².
 - (4) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje prostorske enote:
 - PE1 – površine, namenjene gradnji trgovsko-poslovnih stavb s stanovanji,
 - PE2 – površine, namenjene gradnji trgovsko-poslovne stavbe s stanovanji,
 - PE3 – površine, namenjene gradnji večstanovanjskih stavb,
 - C1/1 – površine, namenjene gradnji prometne infrastrukture,
 - C1/2 – površine, namenjene gradnji prometne infrastrukture,
 - C1/3 – površine, namenjene gradnji prometne infrastrukture,
 - C2 – rezervat za širitev Litijske ceste.
 - (5) Območje OPPN in prostorske enote so določene v grafičnih načrtih št. 3.1 »Geodetski in katastrski načrt s prikazom območja OPPN«, št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke« in št. 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobru«.

IV. VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJI OBMOČJI

8. člen

(vplivi in povezave s sosednjimi območji)

- (1) Območje OPPN leži v vzhodnem delu Ljubljane ob Litijski cesti. Območje OPPN na severu omejuje Litijska cesta, na zahodni strani v manjšem delu meji na osrednje območje centralnih dejavnosti, v večjem delu na zahodni strani, na jugu in na vzhodu pa meji na območje kmetijskih zemljišč. Območje OPPN obsega zemljišča nekdanje vrtnarije Rast, na katerih se nahajajo obstoječi objekti z mešanimi dejavnostmi.
- (2) Območje OPPN se prometno navezuje na Litijsko cesto na severu območja OPPN. Za zagotavljanje ustreznih prometnih razmer v širšem vplivnem območju OPPN je treba razširiti obstoječe križišče Litijske ceste s Potjo na Breje s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo in izvesti cestne ureditve ulice Poti na Breje in dela Trpinčeve ulice, skupaj z ureditvijo odvodnjavanja in cestno razsvetlavo, ter rekonstruirati Kajuhovo **cesto** od križišča z Litijsko cesto do Kajuhovega mostu. Navedene ureditve so del komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč v območju OPPN.
- (3) Območje OPPN se navezuje na javni mestni linijski prevoz potnikov, ki poteka po Litijski cesti. Najbližje obstoječe postajališče javnega mestnega linijskega prevoza potnikov je zahodno od območja OPPN na Litijski cesti. Peš dostop in dostop za kolesarje poteka po Litijski cesti, na kateri so urejene obojestranske kolesarske steze in hodniki za pešce.
- (4) Po Litijski cesti poteka obstoječa okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura, na katero je treba priključiti načrtovane stavbe. Za izvedbo nameravane prostorske ureditve je treba zgraditi in dograditi okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo zunaj in znotraj območja OPPN. Zunaj območja OPPN je treba zgraditi elektrokabelsko omrežje za izvedbo nizkonapetostnega napajanja.
- (5) Izven območja OPPN potekajo objekti, vodi in naprave gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni za izvedbo OPPN, po naslednjih parcelah v katastrski občini 1732 Štepanja vas: 265/1, 265/3, 444/24, 444/25, 444/26, 444/27, 444/29, 444/38, 660/9 in 667/7 ter po naslednjih parcelah

v katastrski občini 1733 Bizovik: 1166/3, 1166/6, 1171, 1196, 1205/5, 1347, 1348/1, 1354/1, 1361/27.

- (6) Oskrbne, vzgojnovarstvene in centralne dejavnosti so zagotovljene v širšem območju. Najbližji objekt predšolske vzgoje je Vrtec Otona Župančiča, Enota Čebelica (Hruševska cesta 81) v oddaljenosti približno 400 m od območja OPPN. Območje OPPN leži v območju šolskega okoliša Osnovna šola Božidarja Jakca Ljubljana in v območju Podružnice Hrušica Osnovne šole Božidarja Jakca (Pot do šole 1), ki je od območja OPPN oddaljena približno 500 m. Širše območje je opremljeno z objekti družbenih, športnih in oskrbnih dejavnosti, namenjenim prebivalcem in uporabnikom območja OPPN.
- (7) Za zagotavljanje ustreznih bivalnih razmer v OPPN in njegovem vplivnem območju je treba sanirati degradirano območje na jugu območja OPPN ter ob načrtovanih objektih in pripadajočih ureditvah urediti tudi zunanje zelene površine. S sanacijo je treba odstraniti nasutje in območje v EUP GO-362 povrniti v prvotno stanje kmetijskega zemljišča.
- (8) Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora so prikazani v grafičnem načrtu št. 2.1 »Vplivi in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora«.

V. URBANISTIČNE, ARHITEKTURNE IN KRAJINSKE REŠITVE PROSTORSKIH UREDITEV

9. člen

(dopustni objekti in dejavnosti ter posegi v prostor)

- (1) V prostorskih enotah PE1 in PE2 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
 - 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe (v obstoječem obsegu v prostorski enoti PE2 ter samo v terasni etaži z OPPN načrtovanih stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2),
 - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
 - 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
 - 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo mladinska prenočišča,
 - 12201 Stavbe javne uprave,
 - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
 - 12203 Druge poslovne stavbe,
 - 12204 Konferenčne in kongresne stavbe,
 - 12301 Trgovske stavbe (tudi nepokrite tržnice),
 - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnice in avtomehanične delavnice,
 - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
 - 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice,
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
 - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
 - 12650 Stavbe za šport: samo stavbe za šport, pretežno namenjene razvedrilu: telovadnice, wellness, fizioterapija, centri za fitnes, jogo in aerobiko ter podobno, brez prostorov za gledalce,
 - 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice.
- (2) V delih pritličij z OPPN načrtovanih stavb v prostorskih enotah PE1 in PE2, ki mejijo na Litijsko cesto, je treba umestiti javni program v skladu z dopustnimi dejavnostmi v tem členu.
- (3) V prostorski enoti PE3 so dopustni naslednji objekti in dejavnosti:
 - 11220 Tri- in večstanovanjske stavbe,
 - 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji,
 - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo stavbe za predšolsko vzgojo,

- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstvene posvetovalnice in ambulante,
 - 12650 Stavbe za šport: samo stavbe za šport, pretežno namenjene razvedrilu: telovadnice, wellness, fizioterapija, centri za fitnes, jogo in aerobiko ter podobno, brez prostorov za gledalce,
 - 12420 Garažne stavbe: samo garaže in kolesarnice.
- (4) V prostorskih enotah C1/1, C1/2 in C1/3 so dopustni objekti 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste: samo lokalne ceste in javne poti.
- (5) V prostorski enoti C2, kjer je načrtovana širitev Litijske ceste, so dopustni naslednji objekti oziroma posegi v prostor: 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste — samo lokalne ceste in javne poti. Do širitve Litijske ceste so dopustne ureditve zelenih površin z zasaditvami, ploščadi, peš poti ter izvedba cestnih priključkov na Litijsko cesto.
- (6) Na celotnem območju OPPN so dopustni tudi naslednji objekti oziroma posegi v prostor:
- dostopne ceste do objektov, kolesarske steze, pešpoti, trgi, ki niso sestavni del javne ceste,
 - objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture,
 - zadrževalniki, rezervoarji in podobni objekti za akumulacijo vode,
 - dostopi za funkcionalno ovirane osebe,
 - parkovne površine, vrtovi in parki ter druge urejene zelene površine, površine za pešce, drevoredi, posamezna drevesa in biotopi,
 - otroška in športna igrišča,
 - naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov), opazovalnice in
 - ograje in oporni zidovi (ograje so dopustne le za potrebe ograjevanja odprtih bivalnih površin stanovanj v pritličju večstanovanjskih stavb, otroških in športnih igrišč ter obstoječih objektov v prostorski enoti PE2).

Na celotnem območju OPPN je dopustna tudi gradnja in rekonstrukcija gradbeno inženirskih objektov, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zbiralnikov, ponikovalnih polj ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili tega odloka o pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.

- (7) ~~Poleg objektov, določenih v tem členu, so n~~Na celotnem območju OPPN, razen na površinah, namenjenih dovozom, dostopom, intervencijskim potem in prometni infrastrukturi, **so** dopustni ~~tudi~~ naslednji enostavni in nezahtevni objekti:
- kolesarnice,
 - pomožni objekti, kot so nadstrešnice, pergole ipd.,
 - ekološki otoki,
 - urbana oprema in spominska obeležja, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah,
 - zunanje naprave in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije.

~~(8) Na celotnem območju OPPN je dopustna tudi gradnja in rekonstrukcija gradbeno inženirskih objektov, priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, vodnih zbiralnikov, ponikovalnih polj ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili tega odloka o pogojih glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.~~

- ~~(9)~~**(8)** Delež stanovanj v območju OPPN je lahko največ 70 % bruto tlorisne površine (v nadaljnjem besedilu: BTP) nad terenom. BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda (pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,20 m).

10. člen
(zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve)

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na dva dela, in sicer na severni del s trgovsko-poslovno pozidavo z načrtovanimi štirimi stavbami 1-4 ob Litijski cesti, pripadajočo zunanjo ureditvijo, parkirnimi površinami na nivoju terena in uvozi v kletno etažo s parkirnimi površinami, ter na južni del s stanovanjsko pozidavo z načrtovanimi osmimi večstanovanjskimi stavbami 5-12 in pripadajočo zunanjo ureditvijo. Med nizom stavb 1-4 in Litijsko cesto je umeščena dovozna cesta za vozila, urejena kot skupna prometna površina, ki omogoča dostop do parkirnih površin na nivoju terena ter v kletni etaži.
- (2) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE1 je naslednja:
- v zazidalni liniji, ki poteka v smeri zahod–vzhod, sta v zahodnem delu prostorske enote v nizu umeščeni stavbi 1 in 2 s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo ter v vzhodnem delu prostorske enote stavba 4 s svojevrstno oblikovno in zazidalno zasnovo,
 - stavbi 1 in 2 sta v pritličju umeščeni pravokotno na Litijsko cesto, v nadstropju pa vzporedno z Litijsko cesto, v severnih delih nadstropij sta med seboj povezani v prvem in drugem nadstropju ter s previsnim delom nad pritličjem,
 - stavba 4 je v prostor umeščena kot nadaljevanje niza stavb iz prostorskih enot PE1 in PE2, stavba je umeščena pravokotno na Litijsko cesto, v severnih delih nadstropij s previsnim delom nad pritličjem,
 - v pritličju so v stavbah 1, 2 in 4 umeščene pokrite uvozno-izvozne klančine v podzemne garaže,
 - na severni strani niza stavb je načrtovana dovozna cesta,
 - nadzemni deli stavb 1, 2 in 4 so postavljeni na skupno kletno etažo, ki je namenjena parkirnim površinam in ima uvoze oziroma izvoze urejene na dovožno cesto, ki se priključuje na Litijsko cesto,
 - terasna etaža stavb 1, 2 in 4 je na strani Litijske ceste od severnega roba prvega in drugega nadstropja umaknjena proti jugu najmanj za višino terasne etaže,
 - na severnemu robu prostorske enote PE1 je načrtovana umestitev transformatorske postaje,
 - na zahodni strani stavb 1 in 2, na vzhodni strani stavbe 4 in ob parkirnih površinah na nivoju terena so predvidene pripadajoče tlakovane in zelene površine na raščenem terenu.
- (3) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE2 je naslednja:
- stavba 3 je v prostor umeščena kot nadaljevanje niza stavb iz prostorske enote PE1. Stavba je umeščena pravokotno na Litijsko cesto, v severnih delih nadstropij s previsnim delom nad pritličjem,
 - v pritličju je umeščena pokrita uvozno-izvozna klančina v podzemne garaže,
 - parkiranje je urejeno v podzemni garaži, ki ima uvoz oziroma izvoz urejen na dovožno cesto, urejeno kot skupna prometna površina, ta pa se priključuje na Litijsko cesto,
 - terasna etaža stavbe 3 je na strani Litijske ceste od severnega roba prvega in drugega nadstropja umaknjena proti jugu najmanj za višino terasne etaže,
 - na vzhodni in zahodni strani stavbe 3 so načrtovane pripadajoče parkirne, tlakovane ter zelene površine na raščenem terenu.
- (4) Zazidalna zasnova in zasnova zunanje ureditve v prostorski enoti PE3 je naslednja:
- večstanovanjske stavbe 5-12 so v prostor umeščeni bloki, ki jih povezuje mreža dostopnih poti in ureditev ob njih,
 - stavbe imajo obliko podolgovatih, tlorisno zamaknjenih lamel. Severni pas večstanovanjskih stavb 5-10 nadaljuje zazidalni vzorec poslovnih stavb ob Litijski cesti: pet večstanovanjskih stavb je orientiranih v smeri sever–jug, ena večstanovanjska stavba 6 pa pravokotno nanje, v smeri vzhod–zahod. Južni pas večstanovanjskih stavb 11 in 12 je umeščen v smeri vzhod–zahod na južni rob območja OPPN,
 - parkiranje je urejeno v podzemni garaži: nadzemni deli večstanovanjskih stavb so postavljeni na skupno kletno etažo, ki ima uvoze oziroma izvoze urejene preko stavb 1, 2 in 4 v prostorski

- enoti PE1 na dovozno cesto,
- zelene površine med večstanovanjskimi stavbami tvorijo volumensko in vsebinsko različni pasovi urbanih ureditev in gostejše vegetacije na raščnem terenu in nižje vegetacije nad podzemno garažo. V prostorski enoti PE3 je treba urediti otroška igrišča, površine za rekreacijo in površine za druženje stanovalcev,
 - zelene površine na raščnem terenu z otroškimi igrišči so zasnovane kot sonaravne ureditve s poudarkom na raznolikosti ureditve, vegetaciji in naravnih materialih,
 - mreža dostopnih poti in ureditev ob njih služi tudi kot intervencijska površina,
 - zbirna in prevzemna mesta za zbiranje odpadkov so načrtovana v prostorski enoti PE1 ob stavbah 1, 2 in 4.
- (5) Zasnova ureditev v prostorskih enotah C1/1, C1/2 in C1/3 je naslednja:
- v prostorskih enotah C1/1, C1/2 in C1/3 je načrtovana dovozna cesta za območje OPPN, urejena kot skupna prometna površina,
 - preko prostorske enote C1/1 sta načrtovana uvoza v kletno etažo stavb 1 in 2, uvozi na parkirišča poslovnih stavb na nivoju terena ter dostop do prostorske enote PE3,
 - preko prostorske enote C1/2 so načrtovani uvoz v kletno etažo in na parkirišče na nivoju terena za stavbo 3 ter dostop do prostorske enote PE3,
 - preko prostorske enote C1/3 sta načrtovana uvoz v kletno etažo in na parkirišče na nivoju terena za stavbo 4.
- (6) Zasnova ureditev v prostorski enoti C2 je naslednja:
- v EUP GO-229 je načrtovana širitev Litijske ceste s širitvijo ceste, predstavitev in širitvijo pločnika, kolesarske steze in ureditvijo drevoreda,
 - do ureditve širitve Litijske ceste je v prostorski enoti C2 dopustno urediti zelene površine oziroma tlakovano ploščad, peš poti ter umestiti uvoz oziroma izvoz do obstoječih in načrtovanih stavb. Treba je urediti drevored.
- (7) Zazidalna zasnova in zunanja ureditev sta določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«, št. 4.4 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja« in št. 4.5 »Značilni prerezi in pogledi«.

11. člen **(pogoji za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)**

- (1) Največja dopustna višina enostavnih in nezahtevnih objektov, merjeno od kote zunanje ureditve, je do 3 m.
- (2) Nezahtevni in enostavni objekti so lahko ~~se~~-izven gradbenih črt. Gradbeno mejo lahko presegajo pomožni objekti, kot so nadstreški, senčila ipd.
- (3) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjih parcel, na katere mejijo, odmaknjeni najmanj 1 m, s pisnim soglasjem lastnikov parcel, na katere mejijo, pa jih je dopustno postaviti tudi bližje ali na parcelno mejo.
- (4) Ne glede na prejšnji odstavek morajo biti nezahtevni in enostavni objekti, ki mejijo na EUP z namensko rabo PC oziroma na regulacijske linije javne ceste in drugih javnih površin, od meje EUP oziroma regulacijske linije odmaknjeni najmanj 1,5 m. Odmik iz prejšnjega stavka je lahko manjši, če s tem soglašata organ Mestne uprave MOL, pristojen za promet.
- (5) Ne glede na določbe tega člena je ograjo, škarpo in podporni zid dopustno postaviti največ do meje parcele, na kateri se gradijo, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednje zemljišče.

12. člen
(pogoji za oblikovanje stavbobjektov)

- (1) Na območju OPPN je treba upoštevati naslednje splošne pogoje za oblikovanje objektov:
1. stavbe morajo biti oblikovane skladno;
 2. vse stavbe morajo imeti zagotovljen dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov;
 3. fasade stavb in pomožnih objektov morajo biti usklajene v arhitekturno oblikovni zasnovi, v naravnih odtenkih in neizstopajočih barvah ter materialih. Izvedejo se iz materialov, ki morajo biti odporni pred udarci in na različne vremenske razmere;
 4. fasadni plašč mora biti zasnovan po načelih energetske varčne gradnje (tehnično ali naravno senčenje nesevernih fasad);
 5. dopustna je izvedba zelene fasade, ki je izvedena v obliki zelene stene kot celoten sistem, v katerem so zasajene različne rastline z urejenim sistemom namakanja ipd.;
 6. oblikovanje stavb je treba prilagoditi podnebnim spremembam: močnejšim vetrovom, debelejši toči in večji količini padavin v krajšem času ob pogostejših neurjih; vročinskimi valovom, ki so pogostejši, daljši in z višjimi temperaturami; daljšim in pogostejšim sušnim obdobjem;
 7. v čim večji meri je treba poskrbeti za povečevanje prevetrenosti območja ter preprečevanje toplotnih otokov in prekomernega segrevanja območja (svetle barve za tlakovane in strešne površine, nemasivna urbana oprema, postavitve senčnic in osenčenih poti, postavitve vodnih elementov, pitnikov in točk za počitek, uporaba naravnih materialov ipd.);
 8. tehnične naprave (klimatske naprave, sončni paneli ipd.) morajo biti oblikovno zastrte pred pogledi s ceste ali vključene v arhitekturno zasnovo stavbe;
 9. ograje balkonov morajo biti oblikovane enotno oziroma oblikovno usklajeno, poznejša zasteklitev balkonov je dopustna le po enovitem projektu, če je pripravljen kot del dokumentacije izvedenih del za vzdrževanje objektov;
 10. strehe morajo biti ravne (z dopustnim naklonom do 10 % in skrite za strešnim vencem);
 11. strehe podzemnih garaž morajo imeti dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije oziroma morajo biti površine nad podzemnimi garažami urejene kot površine v skupni rabi (otroško igrišče, rekreacijske površine, trg ipd.);
 12. varovalne ograje nad vencem stavbe morajo biti transparentne, od roba fasade odmaknjene najmanj 1 m;
 13. uvožno-izvozne klančine je dopustno pokriti z zeleno streho ali s streho iz transparentnega materiala na kovinski konstrukciji in strani v celoti zapreti;
 14. zunanje prostore za komunalne odpadke in kolesarnice je dopustno pokriti oziroma zapreti.
- (2) Posebni pogoji za oblikovanje stavb v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 so:
1. stavbe znotraj prostorskih enot PE1 in PE2 morajo biti enotno oblikovane ter skladne glede materialov in barv;
 2. stavbe znotraj prostorske enote PE3 morajo biti enotno oblikovane ter skladne glede materialov in barv.

13. člen
(pogoji za oblikovanje zunanjih površin)

- (1) Za zunanjo ureditev območja etape 1 iz 23. člena tega odloka mora biti izdelan enovit načrt krajinske ureditve.
- (2) Pogoji za ureditev zunanjih površin na območju OPPN so:
1. ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim osebam v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objekta,
 2. pešpoti, ploščadi in klančine morajo biti utrjene in iz materiala, ki omogoča univerzalno uporabo, opremljene z urbano opremo in primerno osvetljene,
 3. v čim večji meri je treba poskrbeti za uporabo poroznih materialov za tlakovanje pešcev in drugih površin,

4. grajena in preostala urbana in mikrourbana oprema (klop, smetnjak ipd.) mora biti med seboj poenotena oziroma oblikovno usklajena,
5. intervencijske poti izven vozišča morajo biti urejene tako, da je po njih mogoča vožnja dostavnih, intervencijskih in gasilskih vozil z osno obremenitvijo do 10 ton ter vozil za vzdrževanje gospodarske javne infrastrukture,
6. v čim večji meri je treba poskrbeti za ozelenjevanje streh, fasad, ograj in podpornih zidov,
7. obvezna je ureditev drevoreda ob Litijski cesti,
8. v območjih zasaditev nad podzemno etažo je treba zagotoviti primerne rastiščne pogoje za rast nizkega drevja in grmovnic. V ta namen je treba zagotoviti vsaj 0,40 m globine zemlje,
9. v prostorskih enotah PE1 in PE2 mora biti zasajenih najmanj 18 dreves/ha, v prostorski enoti PE3 pa najmanj 30 dreves/ha. Do 30 % dreves, ki jih je treba posaditi na gradbeni parceli, je dopustno nadomestiti tudi z visokimi grmovnicami,
10. zasaditev iz prejšnje točke je treba izvajati z visokoraslimi vrstami drevja, z drevesi z obsegom debla več kot 18 cm, merjeno na višini 1 m od tal ob saditvi, in višino debla več kot 2,2 metra. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. V primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti velika najmanj 3 m²,
11. odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2 m. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi komunalne vode zavarovati pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves,
12. površine, namenjene igri otrok, morajo biti opremljene z igrali, namenjenimi različnim starostnim skupinam otrok. Vsaj del igrišča mora omogočati tudi igro funkcionalno oviranih otrok,
13. dopustna je ograditev površin za igro z živo mejo, ozelenjenimi žičnimi ograjami ali podobno, višine do 1 m ter ograditev športnih igrišč z varovalno ograjo, ki mora biti transparentna, lahko je iz kovinske mreže ali podobno, primerne višine glede na vrsto športa,
14. če ni z drugim predpisom določeno drugače, je na vseh objektih, ki imajo ravno streho, večjo od 300 m² neto površine (brez svetlobnikov, strojnic in drugih tehničnih, za delovanje objekta potrebnih inštalacij in naprav na strehi), treba urediti zeleno streho v obsegu najmanj 75 % neto površine strehe, vendar ne manj kot 300 m²,
15. na gradbenih parcelah stanovanjskih stavb morajo biti zagotovljene ustrezne parkirne, manipulativne in zelene površine, pri čemer mora biti zagotovljen faktor odprtih bivalnih površin (v nadaljnjem besedilu: FBP) najmanj 30 %; FBP vključuje najmanj 50 % zelenih površin na raščnem terenu in največ 50 % tlakovanih površin, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine,
16. na gradbenih parcelah nestanovanjskih stavb morajo biti zagotovljene ustrezne parkirne, manipulativne in zelene površine, pri čemer mora biti zagotovljen faktor zelenih površin (v nadaljnjem besedilu: FZP) najmanj 20 %; zelene površine so namenjene ureditvam ob objektu na raščnem terenu,
17. v objektu, v katerem so poleg stanovanj tudi nestanovanjske dejavnosti, se pri izračunu zelenih površin upošteva seštevek deležev FBP stanovanjskih in FZP ostalih površin.
18. kadar je FBP ali FZP na gradbenih parcelah, na katerih stoji obstoječi objekt, manjši od FBP ali FZP, kot sta določena s tem odlokom, se upoštevajo določila 19. člena tega odloka,
19. na vsako stanovanje je treba na gradbeni parceli zagotoviti najmanj 15 m² odprtih bivalnih površin, od teh mora biti najmanj 7,5 m² površin namenjenih za otroško igrišče in najmanj 5 m² površin za rekreacijo in druženje stanovalcev. Odprte bivalne površine morajo biti namenjene skupni rabi vseh stanovalcev večstanovanjske stavbe. Pri večstanovanjskih stavbah se predpisani FBP in 15 m² odprtih bivalnih površin na stanovanje ne seštevajo. Upošteva se tisti od obeh normativov, ki zagotavlja večjo kvadraturu odprtih bivalnih površin,
20. v pasu 100 m, merjeno od roba regulacijske linije Litijske ceste, je dopustno zagotoviti do 35 % FBP v večstanovanjskih stavbah ter FZP v nestanovanjskih stavbah tudi na delih stavb, ki so urejeni kot skupne odprte zazelenjene terase, pri čemer terasa ne sme biti manjša od 100 m², mora biti urejena kot zelena ureditev, ustrezno zavarovana in namenjena uporabnikom stavbe,
21. za več stanovanjskih objektov je dopustno zagotoviti tudi skupna otroška igrišča. Igrišča za igro

- mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejena v radiju 100 m od vhoda v stanovanjsko stavbo,
22. najmanjša velikost otroškega igrišča pri večstanovanjskih stavbah (več kot osem stanovanj) je 60 m². Če seštevek površin otroškega igrišča glede na število stanovanj znaša več kot 200 m², je najmanjša velikost enovitega območja igralnih površin 200 m².
 23. če seštevek površin, namenjenih za rekreacijo in druženje stanovalcev, glede na število stanovanj znaša več kot 200 m², je najmanjša velikost enovitega območja 200 m²,
 24. prostor med nizom stavb 1-4 ob Litijski cesti in dovozno cesto mora biti poenoteno oblikovan in urejen brez višinskih in horizontalnih skokov kot skupna površina za kolesarje in pešce,
 25. dopustno je urejanje zasebnih vrtov ob pritličnih stanovanjih. Ograje atrijskih stanovanj pri večstanovanjskih stavbah morajo biti enotno oblikovane. Dopustne so tudi žive meje iz avtohtone vegetacije (ciprese niso dopustne);
 26. kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene kotam dostopnih poti in kotam raščenege terena oziroma zunanjih ureditev na sosednjih zemljiščih. Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati kotam pritličja,
 27. ureditev občestnega prostora mora biti skladna s predpisi, ki urejajo varnost prometa, in ne sme ovirati preglednosti na cesti.
- (3) Zasnova zunanje ureditve je določena v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja« in št. 4.4 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja«. Prikaz dreves in grmovnic, otroških igrišč in prikaz površin za rekreacijo je zgolj informativen, pozicije dreves, lokacije otroških igrišč in površin za rekreacijo se določi v projektni dokumentaciji.

14. člen (tlorisni gabariti)

- (1) Tlorisni gabariti novogradenj nad terenom so na območju OPPN določeni z največjimi dopustnimi dimenzijami – gradbenimi črtami, znotraj katerih so novogradnje dopustne, in z največjo površino, ki predstavlja tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavb nad terenom. Največja tlorisna površina načrtovanih stavb nad terenom v območju OPPN je 11 485 m².
- (2) Gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Odstopanja od gradbene linije so dopustna za največ 1,2 m v notranjost gradbene parcele, vendar največ v 1/3 dolžine fasade objekta. Gradbeno linijo lahko do 0,15 m presegajo fasadni poudarki, na primer rob venca fasade, obrobe fasadnih odprtín ipd.
- (3) Gradbena meja je črta, ki je načrtovani objekti na terenu in v nadstropjih ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele. Gradbeno mejo lahko presegajo pomožni objekti, kot so nadstreški, senčila ipd.
- (4) Gradbena meja pod zemljo je črta, ki je načrtovani objekti ne smejo presegati v etažah pod pritličjem, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost gradbene parcele.
- (5) V prostorskih enotah PE1 in PE2 so dimenzije gradbenih mej oziroma gradbenih linij stavb nad terenom:
 1. stavba 1 (z nepravilno geometrijsko obliko):
 - pritličje: dva dela stavbe z dolžino 28 m in širino 18 m;
 - prvo in drugo nadstropje: dolžina 50 m in širina 31 m;
 - atrij: dolžina 19 m in širina 14 m;
 2. stavba 2 (z nepravilno geometrijsko obliko):
 - pritličje: dva dela stavbe z dolžino 28 m in širino 18 m;
 - prvo in drugo nadstropje: dolžina 50 m in širina 31 m;
 - atrij: dolžina 19 m in širina 14 m;
 3. stavba 3:

- pritličje: dolžina 28 m in širina 18 m;
 - prvo in drugo nadstropje: dolžina 31 m in širina 18 m;
4. stavba 4:
- pritličje: dolžina 28 m in širina 18 m;
 - prvo in drugo nadstropje: dolžina 31 m in širina 18 m.
- (6) V prostorski enoti PE3 so dimenzije gradbenih mej stavb nad terenom:
1. stavba 5: dolžina 69 m in širina 22 m;
 2. stavba 6: dolžina 44 m in širina 22 m;
 3. stavba 7: dolžina 69 m in širina 22 m;
 4. stavba 8: dolžina 44 m in širina 22 m;
 5. stavba 9: dolžina 69 m in širina 22 m;
 6. stavba 10: dolžina 44 m in širina 22 m;
 7. stavba 11: dolžina 69 m in širina 22 m;
 8. stavba 12: dolžina 69 m in širina 22 m.
- (7) Tlorisne dimenzije skupne kletne etaže z OPPN načrtovanih stavb z nepravilno geometrijsko obliko so:
- dolžina: 185 m;
 - širina: 142 m;
 - zunanji vhod posameznega uvoza oziroma izvoza: dolžina 22,7 m in širina 6,2 m.
- (8) BTP terasne etaže posamezne z OPPN načrtovane stavbe nad terenom ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem te stavbe.
- (9) Pri stavbah 1-4 je treba ob Litijski cesti upoštevati gradbeno linijo, na južni, zahodni in vzhodni strani pa gradbeno mejo. Pri stavbah 5-12 je treba upoštevati gradbeno mejo.
- (10) Tlorisne dimenzije stavb ter potek gradbenih linij in gradbenih meja so določeni v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti« in št. 4.4 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja«.

15. člen **(višinski gabariti in etažnost)**

- (1) Etažnost stavb nad terenom je največ P + 2 + T.
- (2) Višina stavb oziroma višina venca terasne etaže stavb je največ 14 m.
- (3) Višina stavbe (h) je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko venca stavbe z ravno streho. Nad to višino je dopustna izvedba dimnikov, inštalacijskih naprav, sončnih zbiralnikov ali sončnih celic, jaškov za dvigala, dostopov do strehe, ograj, objektov in naprav elektronske komunikacijske infrastrukture, ki morajo biti od zaključnega venca fasade umaknjeni najmanj za svojo višino.
- (4) V območju OPPN je načrtovana gradnja kletne etaže v obsegu, kot to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podzemne vode in stabilnost sosednjih objektov. Gradnja pod nivojem terena je dopustna le, če se z geološko geomehanskim elaboratom dokaže, da taka gradnja ne bo imela negativnih vplivov na okolje in na sosednja območja in objekte.
- (5) V fazi projektiranja načrtovanih ureditev je treba izvesti geološko-geomehanske raziskave terena, ki bodo natančno določile pogoje izvedbe posegov, temeljenja stavb ter določile morebitne dodatne ukrepe. Zagotoviti je treba tudi nadzor geologa oziroma geomehanika. Če se pri izkopih ugotovi pojav viseče podtalnice, je treba načrtovati gradnjo tako, da ne bo prišlo do vpliva na sosednje

objekte ali površine.

- (6) Višinski gabariti in etažnost stavb so določeni v grafičnem načrtu št. 4.5 »Značilni prerezi in pogledi«.

16. člen **(višinske kote terena in pritličja)**

- (1) Višinske kote terena in pritličja stavb so:
- stavbi 1 in 5: 289,5 m n. v.,
 - stavbe 6, 10 in 11: 289,3 m n. v.,
 - stavbi 2 in 7: 289,2 m n. v.,
 - stavbe 3, 8 in 12: 289 m n. v.,
 - stavbi 4 in 9: 288,8 m n. v.
- (2) Višinske kote zunanje ureditve ob stavbah je treba pred vhodi prilagajati višinskim kotam pritličja stavb. Višinske kote zunanje ureditve morajo biti prilagojene višinskim kotam prometnih površin in uvozov na parkirna mesta (v nadaljnjem besedilu: PM) oziroma v kletno etažo stavb, višinskim kotam raščenege terena na obodu in višinskim kotam zunanje ureditve na sosednjih zemljiščih.
- (3) Višinske kote pritličja stavb in zunanje ureditve morajo biti prilagojene tudi omilitvenim ukrepom za doseganje večje varnosti načrtovanih objektov, in sicer:
- varna višinska kota pritličja načrtovanih objektov nad koto poplavnih vod z varnostnim nadvišanjem je najmanj 288,65 m n. v. z možnostjo površinskega odtoka ob načrtovanih objektih,
 - na zahodni strani območja OPPN je treba teren preoblikovati v blagem naklonu v smeri sever–jug,
 - višinska kota dostopne ceste pred uvozno-izvoznimi klančinami v podzemne garaže mora biti vsaj 20 cm nad višinsko koto terena, naklon dostopne ceste pa naj bo usmerjen stran od načrtovanih stavb oziroma uvozno-izvoznih klančin proti Litijski cesti,
 - načrtovane stavbe je pod terenom treba izvesti v kesonski gradnji ter jih ščititi pred vdorom vode do varne višinske kote pritličja iz prve alineje tega odstavka.
- (4) Višinske kote terena in pritličja so določene v grafičnih načrtih št. 4.5 »Značilni prerezi in pogledi« in št. 4.6 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

17. člen **(odmiki stavb in objektov)**

- (1) Odmik stavb nad terenom mora biti od meje sosednjih parcel najmanj 5 m, razen če je z gradbeno črto določen manjši odmik.
- (2) Manjši odmik iz prejšnjega odstavka, vendar ne manj kot 1,5 m, je dopusten s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel. Manjši odmik stavbe od parcelne meje, kot je določen v prejšnjem odstavku, je brez soglasja lastnikov sosednjih parcel dopusten tudi v primeru nadomestne gradnje oziroma kadar se zakonito zgrajena stavba rekonstruira ali se ji spreminja namembnost.
- (3) Odmik stavb pod terenom od meje sosednjih parcel mora biti najmanj 3 m, razen če je z gradbeno črto določen manjši odmik.
- (4) Manjši odmik iz prejšnjega odstavka, vendar ne manj kot 1,5 m, je dopusten s pisnim soglasjem lastnikov sosednjih parcel. Kadar se gradi del stavbe pod terenom pod več gradbenimi parcelami, odmikov iz tega člena med njimi ni treba upoštevati, razen odmikov od sosednjih parcel.

- (5) Odmik terasne etaže stavb 1-4 od roba najbolj izpostavljenega dela stavbe v zadnji etaži pod terasno etažo mora biti na strani Litijske ceste najmanj 4 m, razen v delu, kjer so vertikalna komunikacijska jedra in inštalacijski jaški.
- (6) Parkirišča z več kot 5 PM morajo biti oddaljena od meje parcel sosednjih stanovanjskih objektov najmanj 4 m oziroma manj, če s tem pisno soglašajo lastniki teh parcel.
- (7) Oddaljenost stavbe oziroma objekta od meje zemljišča je najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo zunanjo točko najbolj izpostavljenega dela stavbe oziroma objekta (npr. napušč, konzolna konstrukcija, balkon).
- (8) Pri načrtovanju in izvajanju zunanje ureditve v pasu 0,5 m od skrajnega roba javnih cest in dovozov ni dopustno postavljati arhitekturnih ovir, ograj, živih mej ipd.
- (9) Potek gradbenih linij in meja je določen v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti« in št. 4.4 Arhitekturna zazidalna situacija – nivo nadstropja«.

18. člen (zmogljivost območja)

- (1) Na območju OPPN je dopusten faktor izrabe gradbene parcele največ 1,6.
- (2) Zmogljivost prostorske enote PE1 je:

– površina:	6 245 m ² ;
– skupna BTP nad terenom:	največ 9 990 m ² .
- (3) Zmogljivost prostorske enote PE2 je:

– površina:	1 212 m ² ;
– skupna BTP nad terenom:	največ 1 939 m ² .
- (4) Zmogljivost prostorske enote PE3 je:

– površina:	20 978 983 m ² ;
– skupna BTP nad terenom:	največ 33 565 573 m ² .
- (5) Površina prostorske enote C1/1 je 1 163 m².
- (6) Površina prostorske enote C1/2 je 291 m².
- (7) Površina prostorske enote C1/3 je 223 m².
- (8) Površina prostorske enote C2 je 2 ~~380~~**367** m².
- (9) BTP je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836. Izračun BTP nad terenom vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda (pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,2 m).

19. člen (usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

- (1) ~~Na območju OPPN je dopustna odstranitev obstoječih objektov iz 20. člena tega odloka.~~ Znotraj prostorskih enot PE2, C1/2 in C2 so na obstoječih stavbah in objektih z oznakami O9a, O9b in O9c do odstranitve dopustni ~~tudi~~:

- rekonstrukcija objekta,
 - vzdrževanje objekta,
 - posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti objekta ali utrditve konstrukcije v okviru energetske ali protipotresne prenove stavb, urejanje dostopov za funkcionalno ovirane osebe ter gradnja zunanjih dvigal in zunanjih požarnih stopnic,
 - sprememba namembnosti v skladu z dopustnimi dejavnostmi v prostorski enoti PE2, za katere ni treba zagotoviti novih PM ali za katere se PM lahko zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe oddaljene največ 200 m in na katerih je etažnim lastnikom oziroma uporabnikom stavbe zagotovljena njihova trajna uporaba.
- (2) Znotraj prostorskih enot PE1 in PE3 je za obstoječe objekte do odstranitve dopustno vzdrževanje objekta.

20. člen **(odstranitev objektov)**

- (1) V območju OPPN so za odstranitev predvideni naslednji objekti s pripadajočimi ureditvami:
1. objekt z oznako O1, ki se nahaja na zemljišču s parcelnimi številkami 1267/5, 1274/3 in 1274/4, vse v katastrski občini 1733 Bizovik,
 2. objekt z oznako O2a, ki se nahaja na zemljišču s parcelnimi številkami 1267/4, 1267/5 in 1274/4, vse v katastrski občini 1733 Bizovik,
 3. objekta z oznakama O2b in O2c, ki se nahajata na zemljišču s parcelnima številka 1267/4 in 1267/5, obe v katastrski občini 1733 Bizovik,
 4. objekt z oznako O3a, ki se nahaja na zemljišču s parcelnima številka 1267/2 in 1267/5, obe v katastrski občini 1733 Bizovik,
 5. objekt z oznako O3b, ki se nahaja na zemljišču s parcelnimi številkami 1252/5, 1267/2 in 1267/5, vse v katastrski občini 1733 Bizovik,
 6. objekt z oznako O4, ki se nahaja na zemljišču s parcelnima številka 1239/6 in 1267/6, obe v katastrski občini 1733 Bizovik,
 7. objekt z oznako O5a, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 1274/2, v katastrski občini 1733 Bizovik,
 8. objekt z oznako O5b, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 1267/5, v katastrski občini 1733 Bizovik,
 9. objekt z oznako O6 in O7, ki se nahajata na zemljišču s parcelno številko 1267/5, v katastrski občini 1733 Bizovik,
 10. objekt z oznako O8, ki se nahaja na zemljišču s parcelno številko 1239/8, v katastrski občini 1733 Bizovik.
 11. objekti z oznakami O9a, O9b in O9c, ki se nahajajo na zemljiščih s parcelnimi številkami 1252/2, 1253/2 in 1253/3, vse v katastrski občini 1733 Bizovik.
- (2) Objekti iz prejšnjega odstavka so prikazani na grafičnem načrtu št. 4.1 »Načrt odstranitve obstoječih objektov«.

VI. NAČRT PARCELACIJE

21. člen **(načrt parcelacije)**

- (1) Območje OPPN je razdeljeno na naslednje gradbene parcele:
1. prostorska enota PE1:
 - P1/1: parcela, namenjena gradnji stavb 1, 2 in 4, podzemne garaže in pripadajočih ureditev, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številkami 1267/4, 1267/5, 1274/1, 1274/2, 1274/3, in 1274/4, vsi v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina P1/1 meri 6 ~~202~~**201** m²,
 - P1/2: parcela, namenjena gradnji transformatorske postaje, ki obsega dela zemljišč s parcelnima

- številčkama 1267/5 in 1274/2, oba v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina P1/2 meri ~~4344~~ m²,
2. prostorska enota PE2:
- P2: parcela, namenjena gradnji stavbe 3, podzemne garaže in pripadajočih ureditev, ki obsega zemljišče s parcelno številko 1252/4, v katastrski občini 1733 Bizovik, ter dela zemljišč s parcelnima številčkama 1252/2 in 1253/2, oba v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina P2 meri 1 212 m²,
3. prostorska enota PE3:
- P3: parcela, namenjena gradnji stavb 5-12, podzemne garaže in pripadajočih ureditev, ki obsega zemljišča s parcelnimi številčkami 1239/6, 1267/2, 1274/5, 1274/6 in 1288/3, vsa v katastrski občini 1733 Bizovik ter dele zemljišč s parcelnimi številčkami 1239/7, 1239/8, 1267/4, 1267/5, 1267/6, 1274/1, 1288/4 in 1290/3, vsi v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina P3 meri ~~20 978~~**983** m²,
4. prostorska enota C1/1:
- C1/1: parcela, namenjena gradnji priključka in dovozne ceste kot skupne prometne površine za načrtovane stavbe 1-12 na Litijsko cesto, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številčkami 1267/5, 1274/1, 1274/3 in 1274/4, vsi v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina C1/1 meri 1 163 m²,
5. prostorska enota C1/2:
- C1/2: parcela, namenjena gradnji dovozne ceste kot skupne prometne površine za načrtovani stavbi 3-4 na Litijsko cesto, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številčkami 1252/2, 1253/2 in 1253/5, vsi v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina C1/2 meri 291 m²,
6. prostorska enota C1/3:
- C1/3: parcela, namenjena gradnji dovozne ceste kot skupne prometne površine za načrtovano stavbo 4 na Litijsko cesto, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1239/8, v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina C1/3 meri 223 m²,
7. prostorska enota C2:
- C2/1: parcela dela rezervata Litijske ceste, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številčkami ~~1239/8, 1252/2, 1253/2, 1253/5,~~ 1267/5, 1274/1, ~~1274/3~~ in 1274/4, vsa v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina C2/1 meri ~~2 380~~**1 460** m²,
 - **C2/2: parcela dela rezervata Litijske ceste, ki obsega dele zemljišč s parcelnimi številčkami 1252/2, 1253/2 in 1253/5, vsa v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina C2/2 meri 521 m²,**
 - **C2/3: parcela dela rezervata Litijske ceste, ki obsega del zemljišča s parcelno številko 1239/8, v katastrski občini 1733 Bizovik. Površina C2/3 meri 386 m².**
- (2) Parcelacija in točke za zakoličbo parcel so določene v grafičnem načrtu št. 3.2 »Načrt obodne parcelacije, parcelacije zemljišč in zakoličbene točke«. Geokoordinatne točke so določene v D96/TM koordinatnem sistemu in so navedene v spremljajočem gradivu OPPN »Obrazložitev in utemeljitev OPPN«.

22. člen (javne površine)

- (1) Površine, namenjene javnemu dobru, so parcele, namenjene ureditvi Litijske ceste z oznako C2. Površine, namenjene javnemu dobru, merijo skupaj ~~2 380~~**367** m².
- (2) Površine iz prejšnjega odstavka obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številčkami 1239/8, 1252/2, 1253/2, 1253/5, 1267/5, 1274/1, 1274/3 in 1274/4, vsi v katastrski občini 1733 Bizovik.
- (3) Skupne površine načrtovanih stavb v območju OPPN so parcele, namenjene ureditvi dovozne ceste za načrtovane stavbe 1-12, urejene kot skupna prometna površina, in merijo 1 677 m².
- (4) Skupne površine načrtovanih stavb iz prejšnjega odstavka obsegajo dele zemljišč s parcelnimi številčkami 1239/8, 1252/2, 1253/2 in 1253/5, 1267/5, 1274/1, 1274/3 in 1274/4, vsi v katastrski občini 1733 Bizovik.

- (5) Površine, namenjene javnemu dobremu, in skupne površine načrtovanih stavb v območju OPPN so določene v grafičnem načrtu 3.3 »Površine, namenjene javnemu dobremu«.

VII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

23. člen (etapnost gradnje)

- (1) Izvedba posegov v območju OPPN se lahko izvaja v dveh zaključenih etapah, in sicer:
 - etapa 1: gradnja stavb 1-2, 4-12 in pripadajočih ureditev,
 - etapa 2: gradnja stavbe 3 in pripadajočih ureditev.
- (2) Znotraj etape 1 oziroma etape 2 posamezno podetapo predstavlja gradnja ene ali več stavb s pripadajočimi ureditvami.
- (3) Širitev Litijske ceste je neodvisna od izvedbe etap 1 in 2.
- (4) Gradnja etap 1 in 2 se lahko izvaja sočasno ali kot posamezni etapi na način, da je najprej izvedena etapa 1, ki ji sledi izvedba etape 2.
- (5) Pred ali sočasno z etapo 1 morajo biti izvedene naslednje ureditve: rekonstrukcija obstoječega križišča Litijske ceste s Potjo na Breje, priključek na Litijsko cesto in dovozna cesta v prostorskih enotah C1/1 in C1/3, **ureditev drevoreda v prostorski enoti C2 na parcelah C2/1 in C2/3** ter zgrajena potrebna okoljska in energetska infrastruktura.
- (6) Pred etapo 2 ~~morajo~~ **morajo** biti ~~izvedene~~ **izvedene naslednje ureditve**: dovozna cesta v prostorski enoti C1/2 in povezana z dovozno cesto v sosednjih prostorskih enotah C1/1 in C1/3; ~~ter ureditev drevoreda v prostorski enoti C2 na parceli C2/2.~~
- (7) Pred ali sočasno s širitvijo Litijske ceste v prostorski enoti C2 je treba odstraniti obstoječe stavbe in objekte O1, O9a, O9b in O9c ter urediti dovozno cesto v prostorskih enotah C1/2 in C1/3 s pripadajočo okoljsko in energetska infrastrukturo.
- (8) Za vsako podetapo je treba zagotoviti zelene površine na raščnem terenu, pripadajočo prometno, okoljsko in energetska infrastrukturo ter zadostno število PM v kletni etaži v skladu z določbami tega odloka.
- (9) Pred oziroma sočasno z začetkom uporabe stavb v prostorski enoti PE3 ~~iz~~ etape 1 mora biti zgrajeno otroško igrišče v prostorski enoti PE3.
- (10) Za vse etape in podetape gradnje je treba na gradbenih parcelah znotraj prostorske enote zagotoviti potrebne pripadajoče objekte, naprave in ureditve ter priključke na gospodarsko javno infrastrukturo.
- (11) Ureditev odprtih površin za javno rabo, ureditev prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN je dopustno izvajati v posameznih ločenih etapah.
- (12) Do začetka načrtovanih gradenj so na gradbenih parcelah dopustne parkovne ureditve in pešpoti. Dopustni so tudi dostopi, dovozi in komunalne ureditve za potrebe obstoječih in načrtovanih stavb v območju.

VIII. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

24. člen (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Ob vseh posegih v zemeljske plasti na območju OPPN velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja, lastnika zemljišča, investitorja oziroma odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno območno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (v nadaljnjem besedilu: pristojni organ), ki najdbo dokumentira v skladu s pravili arheološke stroke. V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko pristojni organ to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se ne omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.
- ~~(2) Zaradi bližine enote nepremične kulturne dediščine EŠD 30225 Ljubljana – Grobišče ob Litijški cesti je treba v območju OPPN opraviti predhodne arheološke raziskave:~~
~~— historična analiza prostora in obstoječih podatkov ter~~
~~— ekstenzivni podpovršinski terenski pregled in izkop strojnih testnih jarkov na vsaj 3 % celotnega območja OPPN.~~
- ~~(3)~~(2) Investitor mora najmanj 14 dni pred začetkom gradbenih oziroma zemeljskih del z nameravanimi posegi zaradi izvedbe strokovnega konservatorskega nadzora pisno seznaniti pristojni organ.

IX. REŠITVE IN UKREPI ZA VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJE NARAVE

25. člen (ohranjanje narave)

Preprečevati je treba vnos tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst, ki bi se lahko širile v prostor.

26. člen (varstvo vode in podtalnice)

- (1) Posegi morajo biti načrtovani tako, da ne pride do poslabšanja stanja površinskih in podzemnih voda in da ni onemogočeno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.
- (2) Prometne cestne, manipulativne in intervencijske površine in površine mirujočega prometa (npr. parkirišča) morajo biti utrjene, odvajanje onesnaženih padavinskih odpadnih voda s teh površin mora biti urejeno preko zadrževalnikov, usedalnikov oziroma lovilnikov olj.
- (3) V obliki zadrževalnega sistema – lovilne sklede, brez odtokov, neprepustna za vodo, odporna na vse snovi, ki se v njej lahko nahajajo ter dovolj velika, da zajame vso morebiti razlito ali razsuto količino nevarnih snovi oziroma tekočin, morajo biti urejene:
- pokrite prometne vozne površine in parkirišča ter garaže, zlasti podzemne garaže,
 - prostori in mesta, kjer se bodo med gradnjo, obratovanjem in opustitvijo pretakale, skladiščile, uporabljale nevarne snovi, njihova embalaža in ostanki, vključno z začasnim skladiščenjem nevarnih odpadkov (npr. motorna goriva, olja in maziva, pesticidi),
 - transformatorske postaje.
- (4) V obliki zadrževalnega sistema iz prejšnjega odstavka je treba zagotoviti tudi zajem odpadnih

požarnih voda, kadar obstaja verjetnost onesnaženja površinskih in podzemnih voda ter tal z onesnaženimi odpadnimi požarnimi vodami, zlasti z nevarnimi snovmi.

- (5) V času gradnje je treba predvideti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo na gradbiščih, da bo preprečeno onesnaževanje voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja ali uporabe tekočih goriv ali drugih nevarnih snovi. Prepovedano je izlivanje nevarnih kemikalij ali tekočih nevarnih odpadkov v tla, vode ali kanalizacijo. Pri gradnji je treba uporabiti prevozna sredstva in gradbene stroje, ki so tehnično brezhibni, ter materiale z dokazili o njihovi neškodljivosti za okolje.
- (6) Postavitev sanitarij na gradbišču je prepovedana, razen če se uporabijo kemična stranišča ali če je urejeno odvajanje v javno kanalizacijo.
- (7) Uporaba gradbenega materiala, iz katerega se lahko izločajo snovi, škodljive za vodo, je prepovedana.
- (8) Neočiščeno odpadno vodo je prepovedano odvajati neposredno v površinske vode ali neposredno oziroma posredno v podzemne vode. Padavinske odpadne vode z utrjenih površin je treba speljati v ponikanje preko lovilnikov olj, ki bodo skladni s SIST EN 858 in opremljeni z avtomatskim zapornim ventilom. Stanje lovilnikov olj je treba redno pregledovati, lovilnike olj je treba redno prazniti oziroma čistiti. Nadzor nad obratovanjem lovilnikov olj se mora vpisovati v obratovalne dnevnikove lovilnikov olj.
- (9) Pred uporabo cevovodov za odpadno vodo je treba preveriti vodotesnost internega kanalizacijskega omrežja s standardiziranimi postopki.
- (10) Odvajanje padavinskih voda je treba urediti na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da je treba prioriteto predvideti ponikanje, pri čemer morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, kar je treba računsko dokazati, je možno padavinske vode speljati v vodotok (direktno ali indirektno preko sistema meteorne kanalizacije širšega območja), število izpustov naj bo čim manjše. Pri tem je treba ovrednostiti vpliv padavinskih voda na pretočno sposobnost vodotokov ter podati rešitve za eliminacijo negativnih vplivov (predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v kanalizacijo oziroma površinske odvodnike). Količino padavinske vode, ki se bo odvajala, je treba v čim večji možni meri zmanjšati z izvedbo ustreznih ukrepov (zelene strehe, travne plošče ipd.) in zagotoviti njeno ponovno uporabo (rezervoarji deževnice za potrebe sanitarne vode, zalivanje zelenih površin ipd.).
- (11) Odvodnjavanje površin v ponikovalni sistem mora biti ločeno od objektov z dejavnostmi, pri katerih se uporabljajo, prevažajo, pretovarjajo ali predelujejo snovi, ki lahko onesnažijo podzemno vodo.
- (12) Gradnja iztoka ali iztočnega objekta za odvajanje padavinske odpadne vode s streh objekta, če gre za posredno odvajanje v podzemne vode v skladu s predpisom, ki ureja emisijo snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo, je dopustna, če je dno ponikovalnice najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Druge padavinske odpadne vode je treba predhodno obdelati v lovilniku olj.
- (13) V projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je treba načrtovati rešitve za varčno in smotrno rabo pitne vode skladno s sodobnimi tehnološkimi rešitvami, kot npr. reciklaža vode, zapiranje krogotokov, ponovna uporaba odpadne kopalne vode, montaža varčnih pip in wc kotličkov, uporaba padavinske vode za sanitarno vodo ali zalivanje zelenic.
- (14) V vseh kletnih prostorih je treba zagotoviti minimalen naklon za odtekanje vode in poglobitve v velikosti najmanj 30 x 30 x 15 cm za postavitev sesalnih delov črpalk za črpanje vode ob njenem morebitnem vdoru.

- (15) Kletni in pritlični prostori morajo biti izdelani iz materialov, ki niso občutljivi na vdorno vodo. Na iztokih za kanalizacijsko in meteorno vodo je treba predvideti protipovratne lopute in ustrezen dostop za njihovo vzdrževanje. Treba je predvideti postavitev protipoplavnih zaščit na uvozih v kleti in na drugih kletnih odprtinah ter tistih odprtinah v pritličjih, ki segajo do tal.
- (16) Za vsak poseg v prostor na območju OPPN, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba pridobiti vodno soglasje v skladu s predpisi, ki urejajo področje voda.
- (17) Za vse posege, za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, je predhodno treba pridobiti mnenje Direkcije Republike Slovenije za vode.

27. člen
(varstvo zraka)

- (1) Zaradi zmanjšanja onesnaževanja zraka je pri načrtovanju ogrevanja treba upoštevati odlok, ki ureja prioriteto uporabo energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana.
- (2) Prezračevanje vseh delov stavb je treba izvesti naravno ali prisilno. Odvod dimnih plinov in umazanega zraka (npr. iz sanitarnih prostorov stanovanj) je treba speljati nad strehe stavb. Prezračevanje podzemnih garaž mora biti izvedeno z odvodnimi kanali za odvod dima in toplote z izpustom nad teren v skladu z predpisi, ki urejajo varstvo zraka. Odpadni zrak iz garaž je treba odvajati na mestih, kjer v neposredni bližini ni otroških in športnih igrišč ter stanovanj.
- (3) Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo zraka.
- (4) V času odstranitve objektov in gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje ter upoštevati predpis, ki ureja preprečevanje in zmanjševanje emisije delcev iz gradbišč.

28. člen
(varstvo tal)

Pred ureditvijo otroških igrišč je treba ugotoviti stopnjo onesnaženosti tal in zagotoviti, da bodo tla na območju otroških igrišč ustrezala kriterijem, kot jih za otroška igrišča določa uredba, ki določa merila za ugotavljanje stopnje obremenjenosti okolja zaradi onesnaženosti tal z nevarnimi snovmi. Če je na območju, namenjenem ureditvi otroškega igrišča, ugotovljena prekomerna onesnaženost tal, se za ureditev otroških igrišč smiselno uporabljajo določbe Odloka o določitvi otroškega igrišča v vrtcu Anice Černejeve – Enota Mavrica in otroškega igrišča v vrtcu Zarja – Enota Ringa raja v Mestni občini Celje za degradirano okolje in o programu ukrepov za izboljšanje kakovosti tal na teh območjih (Uradni list RS, št. 53/19 in 44/22 – ZVO-2).

29. člen
(varstvo pred hrupom)

- (1) V skladu z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16 in 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22; v nadaljnjem besedilu: OPN MOL ID) so prostorske enote PE1, PE2 in PE3 opredeljene kot območje III. stopnje varstva pred hrupom, prostorske enote C1/1, C1/2, C1/3 in C2 pa kot območje IV. stopnje varstva pred hrupom.
- (2) Severni del območja OPPN je v območju preseganja vrednosti hrupa za II. in III. stopnjo varstva

pred hrupom. V tem delu območja OPPN se umešča stavbe s trgovsko-poslovnim programom, ki delujejo kot protihrupna bariera za stanovanjske stavbe na južnem delu območja. Stanovanja so v prostorskih enotah PE1 in PE2 lahko umeščena le v terasni etaži stavb 1-4.

- (3) Zaradi ocenjene povečane obremenitve s hrupom je v celotnem območju OPPN za odpravo čezmerne obremenitve okolja s hrupom je treba izvesti ukrepe pasivne zaščite, s čimer se zmanjša obremenitev s hrupom v bivalnih in ostalih na hrup občutljivih prostorih. V nadaljnjih fazah projektne dokumentacije je treba v skladu s predpisi, ki urejajo zaščito pred hrupom v stavbah, določiti ustrezne zvočno-izolirne lastnosti fasadnih elementov v načrtovanih stavbah (okna, vrata, stene).
- (4) Na s hrupom zaradi cestnega prometa izpostavljenih fasadah stavb na območju OPPN je treba pri pripravi izvedbene projektne dokumentacije zagotoviti ustrezno zvočno izolacijo v prvih treh etažah stavb s trgovsko-poslovnim programom. Obseg potrebne zvočne izolacije fasadnih elementov se oceni v skladu s predpisom, ki ureja zaščito pred hrupom v stavbah, na način da se v poslovnih prostorih, kjer se bo izvajalo intelektualno delo, zagotovi raven hrupa do največ 35 dB(A) v dnevnem obdobju.
- (5) Za zmanjšanje obremenitve s hrupom na območju OPPN je treba upoštevati naslednje ukrepe:
 - v stavbe 1-4 se varovane prostore lahko umešča le v terasno etažo, pri čemer jih je treba načrtovati na način, da bodo čim manj obremenjeni s hrupom prometa po Litijski cesti,
 - zagotoviti je treba ustrezno zvočno izolacijo vseh prostorov, v katerih je načrtovan stanovanjski program, v skladu s predpisi, ki urejajo zaščito pred hrupom v stavbah,
 - zagotoviti je treba ustrezno zvočno izolacijo vseh nestanovanjskih prostorov, ki zahtevajo povečano varstvo pred hrupom (kulturna dejavnost, pisarne, prostori za počitek ipd.),
 - v stanovanjskih prostorih (predvsem spalnicah) je treba v čim večji meri zagotoviti okna na tihi fasadi stavbe, kjer hrup ne presega ciljnih vrednosti Svetovne zdravstvene organizacije za hrup cestnega oziroma železniškega prometa (LDVN 53/54 dB(A), LNOČ 45/44 dB(A)).
- (6) Za zmanjšanje obremenitve s hrupom v okolici OPPN so predlagani naslednji dodatni omilitveni ukrepi:
 - strojna oprema mora biti izbrana in prilagojena na način, da ne povzroča impulznega hrupa, nizkofrekvenčnega zvoka in vibracij,
 - zunanje sisteme za prezračevanje, hlajenje in ogrevanje objektov je treba regulirati na način, da bo emisija hrupa vključno z nizkofrekvenčnim zvokom čim manjša, usmerjeni naj bodo v nasprotni smeri od na hrup občutljive izpostavljene pozidave,
 - vse prostore, v katerih bodo hrupnejši agregati in naprave, je treba protihrupno izolirati.
- (7) Pred začetkom urejanja posamezne etape gradnje je treba izdelati načrt izvajanja del, ki mora biti pripravljen tako, da ~~bo~~ ob njegovem izvajanju začasna obremenitev s hrupom ne ~~bo~~ povzročala čezmerne obremenitve okolja.
- (8) V fazi gradnje je treba izvajati ukrepe za zmanjšanje obremenitve s hrupom:
 1. uporabljati je treba delovne naprave in gradbene stroje, ki so izdelani v skladu z zahtevami predpisov, ki urejajo emisije hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem,
 2. vsi stroji, ki bodo uporabljeni na prostem pri rušitvah in gradnji, morajo biti označeni z oznako CE o skladnosti in z oznako o zajamčeni ravni zvočne moči, skladno s predpisi, ki urejajo emisije hrupa strojev, ki se uporabljajo na prostem,
 3. obratovanje gradbišča mora biti časovno omejeno na način, da potekajo obsežnejša gradbena dela na odprtih površinah (vsa dela, kjer obratuje težka gradbena mehanizacija, npr. bagri, buldožerji in običajno vključujejo predvsem zemeljska dela) le med delavniki v dnevnem obdobju med 6. uro in 18. uro ter v soboto med 6. in 16. uro, ter da potekajo gradbena dela v s povečanimi impulznimi karakteristikami hrupa le med delavniki v dnevnem obdobju med 8. uro in 16. uro,

4. transport gradbišnega materiala in viškov izkopnega materiala na gradbišče po javnem cestnem omrežju naj poteka le med delovniki v dnevnem obdobju med 6. uro in 18. uro ter v soboto med 6. in 16. uro,
 5. prevoz gradbenega in izkopnega materiala se lahko izvaja le v dnevnem obdobju in ga je treba primarno voditi po cestah višjega reda (Litijska cesta) v smeri vzhodne ljubljanske obvoznice (avtocesta A1),
 6. zaradi možnega povečanja obremenitve s hrupom v času gradnje pri stavbah severno od Litijske ceste je treba v nadaljnjih fazah izdelave projektne dokumentacije opredeliti potreben obseg protihrupnih ukrepov (tehnologija gradnje, po potrebi izvedba začasnih protihrupnih ograj), da obremenitev s hrupom v času gradnje ne **pebo** povzročala čezmerne obremenitve okolja,
 7. zagotovi se ustrezna organizacija gradbišča (omejitev zvočnih signalov, omejitev obratovanja motorjev strojev v prostem teku, po potrebi časovna omejitev delovanja gradbene mehanizacije).
- (9) V času izvajanja gradbenih del morajo biti stanovalci, ki bivajo na območju OPPN in v bližini, in drugi uporabniki na območju OPPN pravočasno in natančno obveščeni o poteku in trajanju izvajanja najbolj hrupnih del.

30. člen (osončenje)

- (1) Obstoječim in novim stavbam v območju OPPN ter obstoječim stavbam na zemljiščih, ki mejijo na območje OPPN, je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, v stanovanjskih stavbah za druge posebne družbene skupine tudi stanovanjske sobe, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:
 - dne 21. 12. – najmanj 1 uro,
 - dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure.
- (2) Če so pogoji naravnega osončenja v obstoječih stavbah v prostorih iz prejšnjega odstavka manjši od pogojev, določenih v prejšnjem odstavku, se zaradi gradnje novih objektov ne smejo poslabšati.
- (3) Določbe prvega odstavka tega člena se ne uporabljajo za 20 % stanovanj v načrtovanih večstanovanjskih stavbah.
- (4) Ustreznost osončenja je treba preveriti in pojasniti v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja.

31. člen (odstranjevanje odpadkov)

- (1) Zbirna in prevzemna mesta za komunalne odpadke morajo biti urejena v skladu s predpisi, ki urejajo obvezno gospodarsko javno službo zbiranja komunalnih odpadkov. Število in velikost zabojnikov za komunalne odpadke (mešani komunalni odpadki, biološki odpadki, embalaža, papir) je treba določiti skladno s predpis, ki ureja zbiranje komunalnih odpadkov v MOL.
- (2) Skupno zbirno in prevzemno mesto za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in zbiralnica ločenih frakcij sta načrtovani na več lokacijah ob dovozni cesti v prostorskih enotah PE1, C1/1 in C1/3. Skupna zbirna in prevzemna mesta so lahko nadkrita in morajo biti od zelenih površin ločena z zidcem z višino najmanj 1,8 m. Območje prevzemnega mesta, kjer ustavlja komunalno vozilo, mora biti ravno, brez klančin. Višinske razlike na poteh med prevzemnim mestom in cesto, kjer ustavlja komunalno vozilo, morajo biti premoščene s klančinami v blagem naklonu.
- (3) Zbirna mesta za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov je treba urediti tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javne površine, sosednje objekte, tla in podzemno vodo. Zbirna

mesta morajo biti na utrjeni površini z odtokom, zaščitena pred vremenskimi vplivi (nadstrešena) ter vizualno zastrta oziroma ozelenjena. Posode na zbirnih mestih morajo biti zavarovane pred vremenskimi vplivi tako, da zaradi njih ne pride do onesnaženja okolice in poškodovanja posod.

- (4) Objekti za zbiranje odpadkov morajo biti umeščeni tako, da dostop do njih ne poteka preko parkirnih prostorov, dopustno pa jih je postaviti na ali ob parkirišče.
- (5) Skupne odprte bivalne površine ob novih stavbah in javna pešpot skozi parkovno območje morajo biti opremljene s koši za odpadke.
- (6) Za ravnanje z odpadki, ki nastanejo v času odstranitve objektov in času gradnje, je treba v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki v skladu s predpisom, ki urejajo ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri gradbenih delih.
- (7) Pred začetkom urejanja posamezne etape OPPN morajo biti zagotovljeni ukrepi in rešitve za ravnanje z odpadki, ki nastanejo pri urejanju območja, če to zahtevajo predpisi, ki urejajo področje ravnanja z odpadki.
- (8) Vsako gradbišče mora biti opremljeno z ustreznim številom zabojnikov za komunalne odpadke, ki jih določi izvajalec obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov. Investitor oziroma izvajalec del na gradbišču mora izvajalcu javne službe iz tega odstavka pred pričetkom del sporočiti predviden datum začetka del in podatek o številu zaposlenih na gradbišču.
- (9) Razmestitev zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je določena v grafičnih načrtih št. 4.2 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo pritličja«, in št. 4.6 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

32. člen (svetlobno onesnaženje)

- (1) Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisij svetlobe v okolje, ki jih določa predpis, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (2) Prepovedana je uporaba svetlobnih snopov kakršne koli vrste ali oblike, mirujočih ali premikajočih, če so usmerjeni proti nebu ali površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.
- (3) Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

X. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

33. člen (potresna nevarnost)

- (1) Območje OPPN se nahaja v območju potresne mikrorajonizacije, kjer znaša ocenjeni pospešek tal 0,285 pri povratni dobi 475 let. Pri projektiranju stavb je treba predvideti ustrezne ukrepe za potresno varnost.
- (2) Pred začetkom projektiranja je treba izvesti identifikacijo tipa tal ter določiti ustrezna izhodišča za potresno odporno projektiranje konstrukcije. Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu s predpisom, ki urejajo mehansko odpornost in stabilnost objektov, glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta. Potresno odporno morajo biti projektirani

in izvedeni tudi nekonstrukcijski elementi stavb in inženirski objekti, prav tako je treba potresno varnost upoštevati pri nameščanju in uporabi industrijske in druge opreme, da se prepreči poškodbe ljudi v stavbi in ob njej.

34. člen (zaklanjanje)

- (1) Objekte za zaklanjanje je treba graditi v skladu s predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanje zaklonišč, kot zaklonišča ali kot ojačitev plošče nad kletjo oziroma garažo, glede na namembnost posameznega objekta. Zaklonišča se praviloma načrtujejo kot dvonamenski objekti.
- (2) V vseh objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo graditi tako, da zadrži rušenje objektov nanjo. Skupni ali javni prostori, ki so pod ravno terena, služijo kot zaklonilnik za zaščito prebivalcev pred vojnimi nevarnostmi, zato se ploščo nad prvo etažo pod terenom ojača skladno s predpisi, ki urejajo graditev in vzdrževanje zaklonišč.

35. člen (ukrepi za varstvo pred požarom)

- (1) Za zaščito pred požarom je treba zagotoviti:
 1. pogoje za hitro zaznavanje požara, njegovo samodejno javljanje javni gasilski službi, samodejno alarmiranje uporabnikov stavbe in samodejno gašenje;
 2. pogoje za varen umik ljudi in premoženja;
 3. pogoje za omejevanje širjenja požara (požarni sektorji – požarna vrata, več manjših garaž);
 4. zadostne odmike med objekti v skladu s smernico SZPV 204 oziroma ustrezno požarno ločitev objektov;
 5. sistem dostopnih poti za gasilce, dovoznih poti za gasilska vozila, delovnih površin za gasilska vozila, postavitvenih površin za gasilska vozila;
 6. vstopne točke za gasilce iz zunanosti v garažo in sistem odvajanja dima in toplote ter ustrezna slišnost radijskih zvez sistema ZARE v kletnih oziroma podzemnih garažnih prostorih;
 7. prometne in delovne površine za intervencijska vozila (sistem dostopnih poti za gasilce, dovoznih poti za gasilska vozila, delovnih površin za gasilska vozila, postavitvenih površin za gasilska vozila);
 8. vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje v primeru požara;
 9. ukrepe za zajem onesnažene požarne vode;
 10. ukrepe požarne varnosti glede na vrsto in količino požarno nevarnih snovi v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost.
- (2) Pri načrtovanju požarne varnosti objektov in požarnovarnostne ureditve območja je treba upoštevati ocenjen čas intervencijskega pokrivanja javne gasilske službe MOL, ki je 25 min.
- (3) Pri nadaljnjem projektiranju posameznih objektov in ureditev na območju OPPN je treba upoštevati usmeritve za zagotavljanje požarne varnosti območja iz Smernic požarne varnosti za OPPN, Fojkarfire, požarni inženiring d. o. o., št. ~~47/2020, maj 2020~~**52/2022, junij 2022, dopolnitev september 2024.**
- (4) V fazi izdelave projektne dokumentacije je treba za objekte, če to zahtevajo predpisi, ki urejajo požarno varnost, izdelati zasnovo požarne varnosti za požarno manj zahtevne objekte oziroma študijo požarne varnosti za požarno zahtevne objekte.
- (5) Do objektov morajo biti izvedene dostopne poti, dovozne poti za gasilska vozila, postavitvene površine in površine za delovanje intervencijskih vozil v skladu z veljavnimi standardi.
- (6) V območju OPPN je treba zagotoviti ureditev dostopov in površin za delovanje intervencijskih

vozil. Intervencijska vozila dostopajo do stavb v območju OPPN po dostopnih cestah, poteh, zelenicah in drugih površinah. Intervencijske poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti projektirane skladno z veljavnimi standardi in utrjene na osni pritisk 10 ton. V območju intervencijskih poti ne sme biti grajenih ali drugih nepremičnih ovir. Dovoznih poti se ne sme predvideti po (zelenih ali drugih) površinah, ki se jih stalno ne vzdržuje (pluženje snega, vzdrževanje utrjenosti na predvideno obtežbo, vzdrževanje prevoznega volumna z rednim vzdrževanjem zelene zarasti ipd.). Delovne površine za intervencijsko vozilo so načrtovane na več lokacijah v območju OPPN. Površine za gasilce ob stavbah se načrtuje v skladu s smernico SZPV 206. Površine za gasilce ob stavbah se ne načrtuje na površinah, na katerih ni stalno vzdrževana prevoznost. V območju površin za gasilce ob stavbah ne sme biti ovir, ki niso skladne s smernico SZPV 206.

- (7) Požarna zaščita je načrtovana z zunanjim javno hidrantnim omrežjem ter internim hidrantnim omrežjem, ki je priključeno na črpališče ali požarni rezervoar. Hidrante znotraj območja OPPN je treba oskrbovati iz internega vodovodnega omrežja. V primeru požara je voda za gašenje zagotovljena iz obstoječega in novega hidrantnega omrežja. **Okvirna ocena vode za gašenje celotnega območja OPPN znaša 509 m³.** Iz javnega vodovodnega omrežja bo mogoče odvzeti vodo za gašenje požarov le iz hidrantov ob Litijski cesti **do 15 l/s oziroma v dveh urah do 108 m³ gasilne vode**, ki bodo pokrivali le severni del območja OPPN. **Razliko oziroma preostanek potreb po gasilni vodi, ki znaša 401 m³**, za zagotavljanje požarne varnosti na ostalih delih znotraj območja OPPN, pa bo treba zagotoviti vodo iz drugih virov, **npr. požarnega bazena** in internega vodovodno-hidrantnega omrežja z vgrajenimi internimi hidranti, ki se v času gašenja požara napajajo iz požarnega bazena ali drugega vodnega vira. **Požarni bazen je dopustno polniti z vodo po priključku iz vodovodnega omrežja. Okvirna ocena vode za gašenje celotnega območja OPPN znaša 509 m³ sistema z ločenim vodomerom. Polnitev bazena je omejena na odvzem največ 5 l/s vode iz sistema in se lahko izvaja le v času, ko ne poteka gašenje požara.** V primeru, da zmogljivost vodovodnega omrežja ne zadošča požarnim zahtevam po vodi za gašenje, je treba znotraj območja OPPN urediti požarni bazen ustrezne velikosti.
- (8) Požarna varnost že zgrajenih objektov se med gradnjo in po njej ne sme poslabšati.
- (9) Z izbranimi materiali in odmiki je treba preprečiti možnost širjenja požara z objektov na sosednja zemljišča ali objekte. Odmiki morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo požarno varnost.
- (10) V projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja je treba načrtovati način varne evakuacije uporabnikov iz stavb v območju OPPN na proste površine ob njih. Evakuacijske poti ne smejo potekati čez sosednjih zemljišč, če to niso javne površine. Odprte bivalne in zelene površine se ob naravnih in drugih nesrečah lahko uporabijo tudi za umik iz objektov kot območje za evakuacijo. Prostor za umik prebivalcev mora biti določen izven območja rušenja posamezne stavbe, ki znaša 1/2 višine stavbe na vse strani posamezne stavbe.
- (11) V skupnih garažah morajo biti parkirna mesta za električna vozila in polnilnice zanje urejena kot samostojni požarni sektorji, opremljeni z napravami za samodejno zaznavanje požara, njegovo samodejno javljanje javni gasilski službi, alarmiranje uporabnikov objekta, samodejno gašenje, samodejno odvajanje dima in toplote ter s stikalom za hkratni izklop vseh polnilnic. Parkirna mesta za električna vozila in polnilnice zanje naj bodo v bližini vhoda v stavbo in konstruirana tako, da oblikujejo vodoneprepustno kad, ki jo je ob požaru mogoče napolniti z vodo in tako ugasniti požar električnega vozila, ohladiti gorečo baterijo in s tem preprečiti ponovne vžige, preprečiti širjenje požara, ogrožanje življenj ljudi in gasilcev in kompromitacijo ter porušitev konstrukcije.
- (12) V skupnih garažah je treba urediti sisteme za samodejno zaznavanje požara, prenos požarnega signala v dispečerski center javne gasilske službe MOL, samodejno gašenje požarov, požarne sektorje, dostope za gasilce iz zunanosti v požarne sektorje in druge rešitve, ki omogočajo spopadanje s požari električnih vozil.

(13) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetske infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

~~(13)~~(14) Ureditve v zvezi z varstvom pred požarom so določene v grafičnem načrtu št. 4.7 »Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami«.

XI. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

36. člen (pogoji za prometno urejanje)

- (1) Vse zunanje pohodne in povozne površine morajo zagotavljati univerzalno dostopnost. Stavbe in zunanje površine morajo biti grajene v skladu s predpisom, ki ureja univerzalno graditev in uporabo objektov.
- (2) Vse prometne površine ter intervencijske poti morajo biti asfaltirane oziroma tlakovane in utrjene na predpisano nosilnost, hkrati pa morajo zagotavljati prevoznost merodajnih vozil, varnost, stabilnost in ustrezno torno sposobnost. Zunanje površine za mirujoči promet morajo biti utrjene in morajo zagotavljati dostopnost osebnim oziroma drugim vozilom, za katera so le-te namenjene.
- (3) Vse ureditve, ki vplivajo na promet, je treba oblikovati tako, da se povečuje atraktivnost potovanja s kolesi in javnim linijskim prevozom potnikov s ciljem zmanjševanja števila motornih vozil na prometni mreži. Vodenje pešcev in kolesarjev mora biti oblikovano prepoznavno, enostavno, brez nepotrebnih zavijanj (čim bolj naravnost, brez višinskih skokov ipd.).
- (4) Prehode za pešce in prehode za kolesarje preko vozišč je treba urediti nivojsko, brez višinskih skokov in na način, ki omogoča prehod funkcionalno oviranim ljudem.
- (5) Dovoze do objektov, ki potekajo preko hodnikov oziroma ostalih površin za pešce in kolesarje, je treba urediti s poglobljenimi robniki.
- (6) Prometne ureditve so določene v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija«.

37. člen (ureditev cest in priključevanje na javne ceste)

- (1) Priključevanje območja OPPN na Litijsko cesto je treba urediti preko novega južnega priključnega kraka na obstoječem semaforiziranem križišču Litijske ceste s Potjo na Breje. Nov polni dvosmerni cestni priključek za dostop do območja OPPN je treba semaforizirati, priključni radiji ob navezavi na Litijsko cesto pa morajo biti izvedeni najmanj v velikosti 10 m. Skupaj z izvedbo novega priključka za dostop do območja OPPN je treba na vzhodnem kraku Litijske ceste urediti dodaten pas za leve zavijalce širine 3 m. Vodenje pešcev in kolesarjev na območju križišča je treba urediti nivojsko, brez višinskih skokov in na način, ki omogoča prehod funkcionalno oviranim ljudem.
- (2) Območje OPPN je treba ob širitvi Litijske ceste navezati na novo prometno ureditev Litijske ceste – ureditev štiripasovne ceste z zelenicami, kolesarskimi stezami, hodniki za pešce in avtobusnimi postajališči ter preurediti semaforizirano križišče Litijske ceste s Potjo na Breje.
- (3) Tipski prečni profil na območju cestnega priključka na obodno Litijsko cesto je:

- pločnik: 1,5 m
 - kolesarska steza: 1,5 m
 - varovalni pas: 0,5 m
 - vozni pas: 3,25 m
 - pas za leve zavijalce: 3 m
 - vozni pas: 3,25 m
 - varovalni pas: 0,5 m
 - kolesarska steza: 1,5 m
 - pločnik: 1,5 m
 - skupaj: 16,5 m.
- (4) Cestni priključek na Litijsko cesto mora biti izveden in opremljen s potrebno horizontalno in vertikalno prometno signalizacijo v skladu s predpisi, ki urejajo ceste.
- (5) Notranje cestno omrežje za vožnjo motornih vozil znotraj območja OPPN sestavljajo prometne površine v prostorskih enotah C1/1, C1/2 in C1/3. Notranje cestno omrežje, ki na severnem delu območja OPPN poteka vzporedno z Litijsko cesto, se preko enega semaforiziranega cestnega priključka navezuje na Litijsko cesto (nov južni krak na območju obstoječega križišča Litijske ceste in Poti na Breje). Preko notranjega cestnega omrežja je na območju OPPN urejen dostop do uvoznih klančin v podzemne garaže in parkirnih površin na nivoju terena.
- (6) V etapi 1 se notranje cestno omrežje uredi v prostorskih enotah C1/1 in C1/3, v etapi 2 pa se notranje cestno omrežje, v enakem profilu kot v prostorski enoti C1/1, uredi tudi v prostorski enoti C1/2. Enaka ureditev notranjega cestnega omrežja kot v etapi 2 se ohrani tudi ob širitvi Litijske ceste v štiripasovno cesto.
- (7) Tipski prečni profil notranjega cestnega omrežja – dovozna cesta, urejena kot skupna prometna površina, v prostorskih enotah C1/1, C1/2 in C1/3 je:
- vozni pas: 3 m
 - vozni pas: 3 m
 - tlakovana površina ob vozišču – skupni prometni prostor za kolesarje in pešce: 4 m
 - skupaj: 10 m.

38. člen (mirujoči promet)

- (1) Mirujoči promet je v prostorskih enotah PE1, PE2 in PE3 načrtovan v podzemnih garažah in na parkirnih površinah na nivoju terena. Dostop do podzemnih garaž in parkirnih površin na nivoju terena je treba urediti preko dovozne ceste, urejene kor skupna prometna površina, v prostorskih enotah C1/1, C1/2, C/3 oziroma C2.
- (2) Za potrebe stavb v območju OPPN je treba znotraj območja OPPN zagotoviti PM ob upoštevanju naslednjih parkirnih normativov, določenih z Mobilnostnim načrtom za OPPN 457 Drevesnica Litijska cesta in 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC – del, št. 8244, Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., Verovškova 64, Ljubljana, marec 2023 (v nadaljnjem besedilu: mobilnostni načrt):

Namembnost objektov	Število PM za motorni promet	Število PM za kolesarski promet
11220 Tri- in večstanovanjske stavbe	1 PM/stanovanje v velikosti do 70 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce 2 PM/stanovanje v velikosti nad 70 m ² neto tlorisne površine, od tega 10 % za obiskovalce	2 PM na stanovanje za stanovalce ter dodatno 1 PM/5 stanovanj za obiskovalce
12111 Hotelske in podobne stavbe za	1 PM/10 sob, od tega najmanj 75 %	0,7 PM/5 sob

kratkotrajno nastanitev (hotel, prenočišča, penzioni)	PM za goste	
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM/20 sob, od tega najmanj 75 % PM za goste	0,7 PM/3 postelje
12112 Gostilne, restavracije in točilnice	PM ni treba zagotavljati	0,7 PM/10 sedežev in 0,7 PM/tekoči meter točilnega pulta
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/140 m ² BTP objekta, od tega najmanj 30 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100 m ² BTP objekta
12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic, ki poslujejo s strankami	1 PM/140 m ² BTP objekta, od tega najmanj 40 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100 m ² BTP objekta
12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/140 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100 m ² BTP objekta
12204 Konferenčne in kongresne stavbe	1 PM/14 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,7 PM/5 sedežev
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina do 200 m ² BTP)	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12301 Trgovske stavbe (lokalna trgovina od 200 do 500 m ² BTP)	1 PM/80 m ² BTP, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	1,4 PM/100 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambnimi izdelki)	1 PM/140 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce in največ 30% na nivoju terena	0,7 PM/100 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center, večnamenski trgovsko-zabavišni center nad 500 m ²)	1 PM/50 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce in največ 30% na nivoju terena	0,7 PM/100 m ² BTP objekta
12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1 PM/60 m ² BTP objekta, od tega: - najmanj 80 % PM za obiskovalce in - največ 30% na nivoju terena	1,4 PM/100 m ² BTP objekta
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija, avtopralnice ipd.) do 200 m ² BTP	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno-servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, fizioterapija ipd.) nad 200 m ² BTP	1 PM/50 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce, ne manj kot 2 PM za obiskovalce na lokal	0,7 PM/100 m ² BTP objekta
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/14 sedežev (obiskovalcev), od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/5 sedežev
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice	1 PM/160 m ² BTP objekta, od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce	0,7 PM/60 m ² BTP objekta
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (predšolska vzgoja)	1 PM/oddelek	1,4 PM/oddelek
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (stavbe za neinstitucionalno izobraževanje)	1 PM/120 m ² BTP objekta, od tega 10 % PM za obiskovalce	0,7 PM/100 m ² BTP objekta
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo	1 PM/40 m ² BTP objekta	0,7 PM/20 m ² BTP objekta

(samo zdravstvene posvetovalnice in ambulante)	in ne manj kot 3 PM, od tega najmanj 50 % PM za obiskovalce	
12650 Stavbe za šport (pretežno namenjene razvedrilu, wellness, fizioterapija, fitness, kopališče ipd.)	1 PM/50 m ² BTP objekta, od tega najmanj 80 % PM za obiskovalce	0,7 PM/25 m ² BTP objekta
24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem	PM ni treba zagotavljati	PM ni treba zagotavljati

- (3) Z mobilnostnim načrtom je določeno minimalno število PM za osebna vozila, ki jih je treba zagotoviti na območju OPPN ter maksimalno dovoljeno število PM za osebna vozila na območju OPPN, s čimer se sledi načelom Celostne prometne strategije Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: CPS MOL) po zmanjšanju motornega prometa na mestnem cestnem omrežju.
- (4) V BTP objekta se pri izračunu PM ne upoštevajo BTP, namenjeni servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).
- (5) Parkirišča za obiskovalce stanovanj in parkirišča za spremljajoče programe morajo biti v souporabi, z ustreznim parkirnim režimom pa morajo biti obiskovalcem dostopna ves čas. Če se PM za obiskovalce predvidi v podzemnih garažah, je treba ta PM umestiti blizu uvoza v garažo, ločeno od PM, ki so namenjena izključno stanovalcem. Če je dostop do PM v podzemnih garažah omejen z rampo, mora biti zagotovljena ustrežna tehnična rešitev, ki bo obiskovalcem ves čas omogočala dostop do PM, ki so namenjena njim.
- (6) Na podlagi mobilnostnega načrta morata biti v posamezni prostorski enoti minimalno 2 % PM za osebna vozila prilagojena funkcionalno oviranim osebam, skladno s predpisom, ki ureja ~~univezalne~~ **univerzalno** graditev in dostopnost objektov. PM za funkcionalno ovirane osebe morajo biti umeščena v bližino vstopov v stavbe, dvigala oziroma ob ostalih komunikacijskih površinah.
- (7) Na vseh parkirnih površinah, ki so namenjene stanovanjski rabi, je treba zagotoviti infrastrukturo za napeljavo vodov za električne kable tako, da bo omogočena naknadna postavitve polnilnice za polnjenje električnega vozila oziroma priklop na električno omrežje na vsakem PM ~~za stanovalec~~. Na vseh parkirnih površinah, ki so namenjena nestanovanjski rabi in imajo kapaciteto nad 20 PM, je treba zagotoviti najmanj 1 PM, ki se ga opremi s polnilnico za polnjenje električnih osebnih vozil. Število PM, ki se jih opremi s polnilnico za polnjenje električnih vozil, navzgor ni omejeno.
- (8) PM za kolesarski promet morajo omogočati prikлеpanje koles. Če so le-ta postavljena na javnih površinah, ne smejo ovirati poti pešcev. Nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljeno kolesarnico za zaposlene in za obiskovalce.
- (9) Od števila PM za osebna vozila je treba na podlagi mobilnostnega načrta v posamezni prostorski enoti zagotoviti dodatna 2 % PM za druga enosledna vozila (motorji). Število PM za druga enosledna vozila navzgor ni omejeno.
- (10) Z mobilnostnim načrtom je določeno minimalno število PM za kolesa in druga enosledna vozila, ki jih je treba zagotoviti na območju OPPN. Število PM za kolesa in druga enosledna vozila navzgor ni omejeno.
- (11) Nove parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno.
- (12) Dimenzije PM morajo omogočati parkiranje osebnih vozil. Dimenzije PM morajo biti širine najmanj 2,5 m in dolžine najmanj 5 m. Dimenzija PM za gibalno ovirano osebo mora biti širine najmanj 3,5 m in dolžine najmanj 5 m. Dimenzije PM za električna vozila ustrezajo dimenzijam

PM za osebna vozila.

- (13) Dostop do podzemnih garaž je treba urediti preko dvosmernih uvoznih klančin, ki morajo omogočati normalno prevoznost za osebna vozila (merodajno vozilo).
- (14) Neposredno ob načrtovanih novih stavbah se na nivoju terena predvidi ustrezne površine, ki se jih uredi tudi kot površine za ustavljanje taksija oziroma drugih podobnih oblik mobilnosti. Cone za kratkotrajno parkiranje je treba urediti tako, da omogočajo normalno prevoznost osebnim vozilom, hkrati pa ne smejo omogočati možnosti stalnega parkiranja.
- (15) Prikaz PM v grafičnem načrtu št. 4.6 »Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija« je zgolj informativen, pozicije PM se znotraj prometnih površin določi v projektni dokumentaciji.

39. člen **(peš in kolesarski promet)**

- (1) Površine za promet pešcev, kolesarjev in glavni vhodi do objektov morajo zagotavljati uporabo brez grajenih ovir skladno s predpisom, ki ureja ~~univezalne~~**univerzalno** graditev in dostopnost objektov. Površine za promet pešcev in kolesarjev je treba urediti kot skupni prometni prostor, brez izrazitih višinskih skokov in z dolžino klančin najmanj 3 m.
- (2) Ločene prometne površine za peš in kolesarski promet je v območju OPPN treba urediti ob južnem robu Litijske ceste (prostorska enota C2). Površine za pešce in kolesarje ob Litijski cesti morajo biti nivojsko ločene od vozišča. Dovozna cesta znotraj območja OPPN je načrtovana kot skupna prometna površina s skupnim prometnim prostorom za mešan promet pešcev in kolesarjev.
- (3) Pešci dostopajo v območje OPPN s severne strani, preko ločenih površin za pešce ob Litijski cesti (dvostranski pločniki). Širina pešpoti v območju OPPN je najmanj 2 m, poti, ki so namenjene tudi kolesarjem, pa morajo biti široke najmanj 3 m. Stavbe v območju OPPN so za pešce dostopne v nivoju pritličja.
- (4) Kolesarji dostopajo v območje OPPN s severne strani, preko ločenih površin za kolesarje ob Litijski cesti (kolesarske steze), znotraj območja OPPN pa je kolesarski promet urejen po skupni prometni površini ter po skupnem prometnem prostoru za pešce in kolesarje.
- (5) Prostor za parkiranje koles stanovalcev in uporabnikov poslovnih prostorov je načrtovan v sklopu parkirišč in podzemne garaže ter na tlakovanih površinah ob vseh vstopih v stavbe. Stojala za kolesa na zunanjih površinah območja OPPN morajo biti enotno oblikovana in morajo omogočati priklepanje koles.
- (6) Vse površine za peš in kolesarski promet morajo biti izvedene in opremljene z ustrezno horizontalno in vertikalno signalizacijo v skladu s predpisi, ki urejajo ceste.

40. člen **(dovoz intervencijskih in komunalnih vozil)**

- (1) Do vseh novih in obstoječih objektov na območju OPPN je treba urediti dostope in površine za vzpostavitev intervencijskih, dostavnih in servisnih poti, skladno s predpisi, ki urejajo požarno varnost.
- (2) Vse prometne površine in komunikacijske poti na območju OPPN morajo biti utrjene na ustrezno nosilnost, hkrati pa morajo omogočati neovirano prevoznost merodajnih intervencijskih, dostavnih in drugih servisnih vozil.
- (3) Dostop do vseh objektov na območju OPPN je treba za intervencijska, dostavna in druga servisna

vozila urediti preko obodnega oziroma notranjega javnega prometnega omrežja, ali preko drugih utrjenih površin ob posameznih objektih, ki se navezujejo na notranje javno prometno omrežje.

- (4) Poti intervencijskih, dostavnih in drugih servisnih vozil lahko potekajo preko odsekov notranjega javnega prometnega omrežja, kjer vožnja motornih vozil ni dovoljena in so prvenstveno namenjene potem pešcev in kolesarjev (osrednji del stanovanjskega območja).
- (5) Na intervencijskih in dostavnih poteh je treba zagotoviti krožno vožnjo ali ustrezna obračališča.
- (6) Zbiranje in odvoz komunalnih odpadkov ne sme biti urejeno preko parkirnih prostorov na nivoju terena, temu primerno pa morajo biti umeščeni tudi objekti za zbiranje odpadkov (dostop do njih ne sme biti urejen neposredno preko parkirnih prostorov, lahko pa so na ali ob parkirišču).

41. člen

(splošni pogoji za urejanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)

- (1) Splošni pogoji za potek ter gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture v območju OPPN so:
 1. načrtovani objekti morajo biti priključeni na obstoječe in načrtovano vodovodno, kanalizacijsko in elektroenergetsko omrežje. Načrtovani objekti morajo biti priključeni tudi na obstoječe plinovodno omrežje. Ne glede na zadnji stavek je za načrtovane objekte dopustna uporaba drugih energentov za ogrevanje, skladno z zakonom, ki urejačasne ukrepe za obvladanje kriznih razmer na področju oskrbe z energijo, oziroma z odlokom, ki ureja prioritarno rabo energentov za ogrevanje na območju MOL. Načrtovane objekte je dopustno priključiti na elektronska komunikacijska omrežja. Priključitev je treba izvesti pod pogoji posameznih upravljavcev posamezne infrastrukture,
 2. praviloma morajo vsi primarni in sekundarni vodi potekati v javnih (prometnih in intervencijskih) površinah oziroma površinah v javni rabi tako, da je omogočeno njihovo vzdrževanje. Če potek v javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti izvedbo in vzdrževanje javnih vodov na svojem zemljišču, upravljavec posameznega voda pa mora za to od lastnika pridobiti služnost,
 3. trase okoljskih, energetskih in elektronskih komunikacijskih vodov, objektov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih ali grajenih struktur,
 4. gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno,
 5. dopustne so naknadne in usklajene spremembe tras posameznih okoljskih vodov, objektov in naprav ter priključkov zaradi ustrežnejše oskrbe in racionalnejše izrabe prostora,
 6. dopustne so delne inčasne ureditve, ki morajo biti skladne s programi upravljavcev vodov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture in morajo biti izvedene tako, da jih bo mogoče vključiti v končno etapo ureditve posameznega voda po izdelanih idejnih rešitvah za območje OPPN,
 7. obstoječo okoljsko, energetsko in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo v območju OPPN je dopustno zaščititi, rekonstruirati, predstavljati, dograjevati in ji povečevati zmogljivosti v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov in pod pogojem, da so posegi v soglasju z njihovimi upravljavci,
 8. če izvajalec del pri izvajanju del opazi neznano okoljsko, energetsko ali elektronsko komunikacijsko infrastrukturo, mora takoj ustaviti dela ter o tem obvestiti upravljavce posameznih vodov,
 9. pri projektiranju objektov v območju OPPN je treba upoštevati predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in varstvo pred elektromagnetnim sevanjem.
- (2) Ureditev okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture je določena v grafičnem načrtu št. 4.8 »Zbirni načrt okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture«.

42. člen
(vodovodno omrežje)

- (1) Stavbe na območju OPPN je treba za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo priključiti na centralni vodovodni sistem Ljubljane.
- (2) Severno od območja OPPN poteka ob severnem robu Litijske ceste primarni javni vodovod JE DN 600. Ob južnem robu Litijske ceste poteka vzporedno s primarnim vodom sekundarni javni vodovod NL DN 150.
- (3) Za priključitev stavb na območju OPPN sta načrtovana nova vodovodna priključka, ki se navežeta na obstoječi sekundarni javni vodovod NL DN 150 v Litijski cesti. Vzhodni vodovodni priključek se zaključi z vodomernim jaškom pri stavbi 3 in napaja samo to stavbo. Zahodni vodovodni priključek se zaključi v vodomernem prostoru v kleti pod stavbo 2, kjer so locirani vodomeri za stavbe 1 in 2 ter stavbe 4 do 12. Iz vodomernega prostora se načrtuje interni vodovod do teh stavb. Oskrbo načrtovanih stavb z vodo je treba ustrezno dimenzionirati ob upoštevanju maksimalne porabe vode. Načrtovati je treba vodomerne prostore ustrezne velikosti za postavitev predpisanega števila vodomero. Za negospodinjsko rabo je treba predvideti ločene vodomere za druge vrste odvzema vode. **Prav tako se znotraj vodomernega prostora predvidi ločen vodomer za polnjenje požarnega bazena in internega hidrantnega omrežja.**
- (4) Do območja OPPN potekata dva obstoječa vodovodna priključka LZ DN 150. Obstoječa vodovodna priključka se ukineta.
- (5) Hidrante znotraj območja OPPN je treba oskrbovati iz internega vodovodnega omrežja. **Obstoječi hidranti** ob Litijski cesti, ~~v severnem delu območja OPPN, je dopustno~~ **so** oskrbovati ~~ni~~ iz javnega vodovodnega omrežja.
- (6) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju vodovodov je treba upoštevati vse določbe predpisov, ki urejajo oskrbo s pitno vodo, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Tehnična navodila za vodovod.
- (7) Pred priključitvijo posameznih objektov na javno vodovodno omrežje je treba od upravljavca javnega vodovoda pridobiti soglasje k priključitvi posameznih objektov. K vlogi za pridobitev soglasja investitor predloži izvedbeno dokumentacijo.

43. člen
(kanalizacijsko omrežje)

- (1) Komunalno odpadno vodo z območja OPPN je treba preko obstoječega kanalizacijskega omrežja odvajati do centralne čistilne naprave Zalog.
- (2) Severno od območja OPPN poteka v Litijski cesti kanal za komunalne odpadne vode GRP DN 250 in kanal za padavinske odpadne vode GRP DN 600.
- (3) Za priključitev stavb na območju OPPN sta načrtovana skupna kanalizacijska priključka za komunalne odpadne vode, ki se navežeta na obstoječi kanal za komunalne odpadne vode GRP DN 250 v Litijski cesti.
- (4) Odvod padavinske odpadne vode s streh, utrjenih povoznih in nepovoznih površin ter zunanje ureditve nad kletno etažo območja OPPN se uredi s ponikanjem v podtalje.
- (5) Pri načrtovanju, gradnji ter obratovanju in vzdrževanju kanalizacije za komunalno odpadno vodo

je treba upoštevati določbe predpisov, ki urejajo odvajanje odpadnih komunalnih voda, ter interni dokument Javnega podjetja Vodovod Kanalizacija Snaga d. o. o.: Tehnična navodila za kanalizacijo.

- (6) Pred priključitvijo posameznih objektov na javno kanalizacijsko omrežje je treba od upravljavca javne kanalizacije pridobiti soglasje k priključitvi posameznih objektov. K vlogi za pridobitev soglasja investitor predloži izvedbeno dokumentacijo.

44. člen (plinovodno omrežje)

- (1) Stavbe na območju OPPN je treba za potrebe ogrevanja, pripravo sanitarne tople vode in kuhanje priključiti na distribucijsko omrežje zemeljskega plina – nizkotlačno distribucijsko plinovodno omrežje z delovnim tlakom 50-100 mbar, razen v primerih iz 1. točke prvega odstavka 41. člena tega odloka.
- (2) Glavni distribucijski plinovod N 20053 dimenzije DN 200 **in DN 50** s potekom ob južnem delu Litijske ceste je namenjen oskrbi stavb z zemeljskim plinom na območju OPPN.
- (3) Do in po območju OPPN že ~~potekata plinska priključka dimenzije DN 150 in DN 100- za oskrbovanje bivše drevesnice Rast z zemeljskim plinom ter priključek DN 50, ki oskrbuje sosednjo stavbo na parceli 1252/2 v katastrski občini 1733 Bizovik.~~ Obstoječi plinski ~~priključek DN 150~~ **priključki se ukine. Zaukinejo. Na obstoječem distribucijskem plinovodu N20053 DN 200 se za** priključitev načrtovanih objektov v prostorskih enotah PE1 in PE3 **ses skupno kletjo** izvede nov plinski priključek, ~~ki se na glavni distribucijski plinovod priključi na mestu obstoječega priključka DN 150. Obstoječi plinski priključek DN 100 se uporabi za priklop. Za oskrbo~~ načrtovanega objekta v prostorski enoti PE2. ~~V primeru večje uporabe, kot jo lahko zagotavlja obstoječi priključek DN 100, stavba 3,~~ se izvede nov plinski priključek, ~~ki poteka po trasi obstoječega. Oba plinska priključka se zaključita na obstoječem plinovodu N20053 DN 50. Plinski priključki se zaključijo~~ z glavno plinsko zaporno pipo v omarici **na** ali ~~nav~~ fasadi ~~objekta~~ **objektov**.
- (4) Plinovodno omrežje in notranje plinske napeljave morajo biti izvedene v skladu s Sistemskimi obratovalnimi navodili za distribucijsko omrežje zemeljskega plina za geografska območja Mestne občine Ljubljana, Občine Brezovica, Občine Dobrova – Polhov Gradec, Občine Dol pri Ljubljani, Občine Ig, Občine Medvode, Občine Škofljica in Občine Log – Dragomer (Uradni list RS, št. 102/20), Pravilnikom o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1), Tehničnimi zahtevami za graditev glavnih in priključnih plinovodov ter notranjih plinskih napeljav (Energetika Ljubljana d. o. o.) in Odlokom o prioritetni uporabi energentov za ogrevanje na območju Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 41/16).

45. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe oskrbe z električno energijo lahko priključijo na javni distribucijski sistem električne energije v upravljanju Elektro Ljubljana d. d.
- (2) Za priključitev stavb na javni distribucijski sistem električne energije je treba na območju OPPN zgraditi novo transformatorsko postajo TP Rast z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev moči 1000 kVA.
- (3) V fazi gradnje oskrbuje območje OPPN do izgradnje in vključitve nove transformatorske postaje TP Rast v SN omrežje obstoječa transformatorska postaja TP0703 Rast Litijska oziroma

nadomestna transformatorska postaja, ki se postavi nasproti obstoječe. Nadomestna transformatorska postaja poleg obstoječih objektov oskrbuje tudi fazo gradnje v območju OPPN.

- (4) Nova transformatorska postaja TP Rast se vključi v 10 kV kabelsko vejo, ki se napaja iz RTP Polje in se v njem zaključi.
- (5) Za izvedbo novega srednje napetostnega omrežja je treba na območju OPPN dograditi elektro kabelsko kanalizacijo v podzemni izvedbi na severni strani stavb 1-4, ki se na obeh straneh naveže na obstoječo elektro kabelsko kanalizacijo v Litijski cesti. Del obstoječe SN povezave v Litijski cesti med jaškoma KJ07344 in KJ07343 se ukine.
- (6) Potek nizkonapetostnega omrežja na območju OPPN je treba opredeliti v naslednjih fazah načrtovanja v sklopu izdelave projektne dokumentacije. Potek obstoječih NN vodov do objektov drevesnice RAST se ukine. Obstoječe NN vode, ki so se priključevali na transformatorsko postajo TP0703 Rast Litijska, se preveže na novo transformatorsko postajo TP Rast.
- (7) Transformatorsko postajo in kablovode je treba dimenzionirati tako, da bo omogočena priključitev fotovoltaičnih naprav za zagotovitev energetske samooskrbnosti načrtovanih stavb in stavb v okolici, ki se napajajo iz iste transformatorske postaje.
- (8) Pri projektiranju distribucijskega omrežja električne energije na območju OPPN je treba upoštevati idejne rešitve EE napajanje za območje OPPN 457 Drevesnica Litijska, Elektro Ljubljana, Podjetje za distribucijo električne energije d. d., št. 19/22 – DE LM, september 2022.
- (9) Pred izdelavo projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja mora investitor pridobiti soglasje za priključitev načrtovanih objektov na elektroenergetsko omrežje od upravljavca tega omrežja, v katerem se natančno določijo tehnični pogoji in parametri priklopa.

46. člen **(elektronsko komunikacijsko omrežje)**

- (1) Stavbe na območju OPPN se za potrebe oskrbe z elektronskimi komunikacijami lahko priključijo na obstoječa elektronska komunikacijska omrežja, pod pogoji upravljavcev teh omrežij.
- (2) Na območju OPPN potekajo elektronska komunikacijska omrežja različnih upravljalcev, ki se nahajajo na severnem delu območja OPPN, v in vzdolž Litijske ceste.
- (3) Do območja OPPN že poteka priključek elektronskega komunikacijskega omrežja, ki se ukine. Za priključitev načrtovanih objektov v območju urejanja je dopustno izvesti nova priključka, ki se na elektronsko komunikacijsko omrežje priključita v Litijski cesti. Priklop na elektronsko komunikacijsko omrežje je treba izvesti v podzemni izvedbi v kabelski kanalizaciji.
- (4) Pri projektiranju priklopov na elektronsko komunikacijsko omrežje na obravnavanem območju je treba upoštevati strokovno podlago Elektronske komunikacije, Novera projekt d. o. o., št. 22-090/EK, september 2022.

47. člen **(javna razsvetljava)**

- (1) Obstoječe omrežje javne razsvetljave na območju OPPN poteka po Litijski cesti.
- (2) Razsvetljava dovozne ceste ob objektih in njihovih funkcionalnih površinah je internega značaja in ni povezana s sistemom javne razsvetljave. Interna osvetlitev zunanjih površin ob stavbah in skupnih površin v območju OPPN mora biti zadostna, enakomerna in nebleščeča.

48. člen
(obnovljivi viri energije in učinkovita raba energije v stavbah)

- (1) Pri projektiranju stavb v območju OPPN je treba upoštevati predpis, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.
- (2) Vse načrtovane stavbe v območju OPPN del energije za potrebe objektov zagotovijo z uporabo obnovljivih virov za energetska oskrbo objektov (sončna energija ipd.).
- (3) Na strehah stavb je dopustna namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika) v naklonu za strešnim vencem, tako da so naprave čim manj vidne. Sončne celice so dopustne tudi na fasadah stavb, če so vključene v arhitekturno zasnovo stavbe.

XII. DOPUSTNA Odstopanja od načrtovanih rešitev

49. člen
(dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

- (1) Dopustna odstopanja od v OPPN načrtovanih rešitev so pri:
 1. tlorisnih gabaritih:
 - dopustno odstopanje pri tlorisnih gabarilih načrtovanih objektov nad terenom je v okviru gradbenih mej,
 - dopustna je sprememba gradbene meje pod zemljo, določene v grafičnem načrtu št. 4.3 »Arhitekturna zazidalna situacija – nivo kleti«, pod pogoji, da sprememba ne posega v trase komunalnih vodov **in javnih površin**, da se upoštevajo odmiki od sosednjih parcel ter javnih površin, da se zagotovi ponikanje padavinskih odpadnih voda in da se v območju zagotovi dovolj zelenih površin na raščenem terenu,
 - dopustno je združiti stavbi 1 in 2 v eno stavbo s povezavo v prvem in drugem nadstropju v skladu s smernico SZPV 206,
 - dopustno je združiti stavbi 3 in 4 v eno stavbo s povezavo v prvem in drugem nadstropju v skladu s smernico SZPV 206;
 2. višinskih gabaritih in etažnosti:
 - dopustno je odstopanje navzdol, pod pogojem, da se odstopanje izvede za vse stavbe 1-4 oziroma vse stavbe 5-12;
 3. višinskih kotah terena in pritličja:
 - dopustno je odstopanja do $\pm 0,85$ m, pri čemer višinska kota pritličja načrtovanih objektov ne sme biti nižja od 288,65 m. n. v.;
 4. lokaciji vhodov, uvozov in izvozov:
 - dopustna so odstopanja od načrtovanih lokacij, dimenzij in števila uvozov in izvozov, uvozno-izvoznih klančin ter vhodov v objekte;
 5. parcelaciji in zakoličbi:
 - pri poteku parcelnih mej in pri površinah parcel so dopustna odstopanja v okviru dopustnih odstopanj pri geodetskih meritvah. Koordinate zakoličbenih točk objektov lahko odstopajo v okviru dopustnih odstopanj pri tlorisnih gabarilih objektov v skladu s tem OPPN;
 6. prometnih, okoljskih in energetskih ureditvah:
 - pri realizaciji OPPN so dopustna odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov posamezne prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so pri nadaljnjem podrobnejšem proučevanju pridobljene rešitve, ki so primernejše s tehničnega ali okoljevarstvenega vidika ali omogočajo boljše prometno funkcioniranje in dostopnost celotnega območja načrta, ki pa ne smejo poslabšati prostorskih in okoljskih razmer. Ta odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi ter morajo z njimi soglašati organi in organizacije, ki jih ta odstopanja zadevajo, oziroma upravljavci posamezne infrastrukture,

- število PM lahko odstopa navzdol, če je na podlagi sprememb mobilnostnega načrta ugotovljeno, da predlog prometne ureditve pomeni uresničevanje CPS MOL. Spremembe mobilnostnega načrta potrdi oddelek MOL, pristojen za promet,
- dopustne so spremembe intervencijskih poti in površin v skladu s tehničnimi rešitvami. S spremembami morajo soglašati organi in organizacije, ki jih prilagoditve zadevajo,
- mikrolokacija zbirnih in prevzemnih mest za komunalne odpadke je lahko spremenjena, če je načrtovana ustrezna rešitev za dostop s komunalnimi vozili,
- odstopanja, ki so dopustna pri izvajanju prometne, okoljske, energetske in elektronske komunikacijske ureditve, se smiselno upoštevajo pri pogojih za etapnost izvedbe prostorskih ureditev iz 23. člena tega odloka.

XIII. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

50. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

- (1) Investitor in izvajalci imajo med gradnjo in po njej naslednje obveznosti:
 1. v času gradnje mora biti omogočeno nemoteno delovanje sosednjih objektov in zagotovljena nemotena komunalna oskrba prek vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav. Infrastrukturne vode je treba takoj obnoviti, če so ob gradnji poškodovani. Sočasno z gradnjo objektov mora biti zagotovljena prestavitev vseh infrastrukturnih vodov, objektov in naprav, potrebnih za nemoteno delovanje obstoječih objektov v času gradnje in po njej,
 2. promet mora biti v času gradnje organiziran tako, da se prometna varnost zaradi gradnje ne poslabša in da ne prihaja do zastojev na obstoječem cestnem omrežju,
 3. pred začetkom gradnje objekta je treba raziskati geološko sestavo tal na gradbeni parceli in s projektno dokumentacijo zagotoviti ustrezno zaščito gradbene jame pred vplivi gradnje na okoliške objekte,
 4. v času gradnje je treba zagotoviti ustrezen strokovni nadzor, vključno z rednim nadzorom stanja sosednjih objektov zaradi gradbenih posegov v njihovi bližini. Pred gradnjo je treba ugotoviti stanje objektov in namestiti naprave za merjenje posegov. Investitor gradnje posameznega objekta je dolžan izvesti sanacijo poškodb na sosednji stavbi, če so le-te nastale zaradi izvajanja gradbenih del. Stopnja poškodb se ugotovi s strokovno ekspertizo. Ob pripravi projektne dokumentacije za vsako posamezno etapo geomehanik določi, katere od obstoječih objektov je treba opazovati, in opredeli potreben obseg meritev,
 5. morebitne poškodbe okoliških objektov, naprav in zunanjih ureditev, nastale v času gradnje, morajo biti sanirane na stroške povzročitelja,
 6. preden se začnejo izvajati gradbena dela, je treba zagotoviti naročilo za prevzem gradbenih odpadkov ali v postopku pridobivanja mnenj in gradbenega dovoljenja izdelati načrt gospodarjenja z gradbenimi odpadki za ravnanje z odpadki, ki bodo nastali v času odstranitve objektov in času gradnje.
- (2) Investitor gradnje je dolžan najmanj dve leti pred načrtovano pridobitvijo gradbenega dovoljenja za objekte in druge posege, načrtovane z OPPN, o tem obvestiti MOL, oddelka mestne uprave, pristojna za načrtovanje in izvedbo gospodarske javne infrastrukture ter pripravo programa opremljanja stavbnih zemljišč.
- (3) Investitor gradnje mora v roku največ dveh let po sprejetju OPPN začeti postopek pogodbene komasacije oziroma parcelacije, če parcelna struktura ni skladna z načrtom parcelacije iz OPPN.

51. člen

(posegi, dopustni po izvedbi načrtovanih ureditev)

Po izvedbi z OPPN načrtovanih ureditev so dopustni naslednji posegi:

- odstranitev stavb, objektov in naprav,

- vzdrževanje in rekonstrukcije objektov ter novogradnje na mestu odstranjenih stavb v skladu s pogoji za lego, velikost in oblikovanje stavb, ki jih določa ta odlok,
- obnove fasadnega plašča stavb, če se pri oblikovanju fasad ohranijo oblikovne lastnosti fasad objektov, zgrajenih v prostorski enoti,
- postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov, ki so dopustni v območju OPPN,
- spremembe namembnosti v okviru dejavnosti, ki so dopustne za novogradnje na območju OPPN, če so na gradbeni parceli oziroma v območju OPPN zagotovljene zelene površine in število PM v skladu s tem OPPN. Potrebno število PM zaradi spremembe namembnosti se določi s spremembami mobilnostnega načrta, ki jih potrdi oddelek MOL, pristojen za promet,
- posegi za izboljšanje energetske učinkovitosti stavbe.

XIV. KONČNA DOLOČBA

52.

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.«

VII. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM AKTA

Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem akta, je določena v elaboratu »Elaborat ekonomike za Občinski podrobni prostorski načrt 457 Drevesnica ob Litijski cesti in 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC – del«, št. 8244_EE, Ljubljanski urbanistični zavod, d. d., februar 2025, dopolnitev april 2025.

Stroški investicij za gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so ocenjeni na 4.138.434,29 EUR z DDV, od tega investicija MOL 4.018.386,29 EUR z DDV.

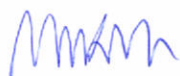
Finančna sredstva za izgradnjo navedene gospodarske javne infrastrukture se zagotovi v proračunu MOL.

Investitorju gradnje se bo obračunal komunalni prispevek, ki bo znan v fazi priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in bo izračunan na podlagi projektne dokumentacije in programa opremljanja. Program opremljanja se sprejme s posebnim odlokom na podlagi veljavnega OPPN. Plačan komunalni prispevek bo neposreden prihodek proračuna Mestne občine Ljubljana.

Pripravili:

Monika Kovač Mesarić, univ. dipl. inž. arh.

Višja svetovalka



Barbara Jovan, univ. dipl. inž. arh.

Vodja Odseka za PIA in prenovo




Mag. Katarina Konda, univ. dipl. inž. arh.
Vodja Oddelka



Območje OPPN 457 Drevesnica ob Litijski cesti in 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC – del



Prikaz obstoječega stanja



Litijaska cesta, severni rob območja OPPN



Litijaska cesta, severni rob območja OPPN

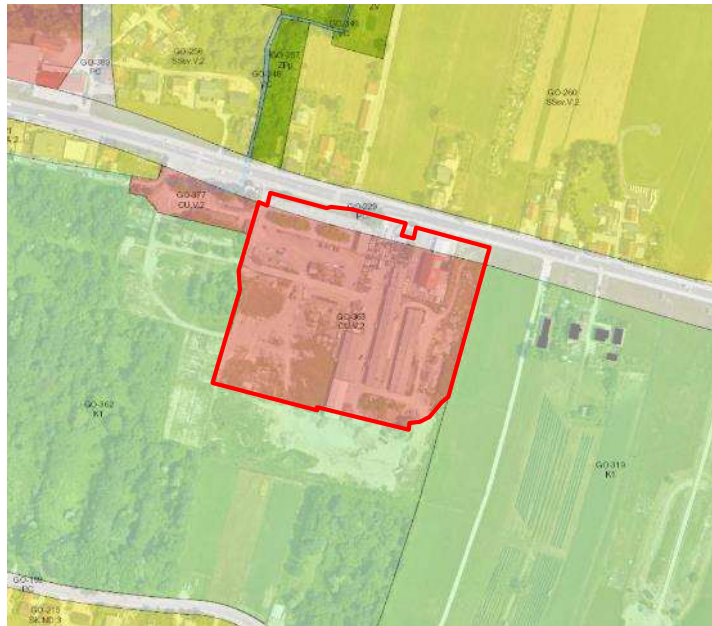


Litijaska cesta, severovzhodni rob območja OPPN



Litijaska cesta, severozahodni rob območja OPPN

Izsek iz OPN MOL ID in usmeritve za OPPN



- Meja območja OPPN
- Območja stanovanj
- Območja centralnih dejavnosti
- Območja proizvodnih dejavnosti
- Posebna območja
- Območja zelenih površin
- Območja prometnih površin
- Območja komunikacijske infrastrukture
- Območja energetske infrastrukture
- Območja okoljske infrastrukture
- Območja za potrebe obrambe v naselju
- Površine razpršene poselitve
- Najboljša kmetijska zemljišča
- Druga kmetijska zemljišča
- Gozdne zemljišča
- Območja površinskih voda
- Območja vodne infrastrukture
- Območja mineralnih surovin
- Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
- Območja za potrebe obrambe zunaj naselij

OPPN 457: DREVESNICA OB LITIJSKI CESTI

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP V OPPN	GO-363
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	DA
USMERITVE ZA OPPN	Obvezna je izdelava najmanj petih variantnih rešitev.

Usmeritve za posamezne EUP v OPPN

EUP: GO-363

RABA	CU
TIPOLOGIJA	V
STOPNJA IZKORIŠČENOSTI GRADBENE PARCELE	
F1 - FAKTOR IZRABE (največ)	1,6
FZ - FAKTOR ZAZIDANOSTI (največ %)	/
FBP - FAKTOR ODPRTIH BIVALNIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe 30, nestanovanjske stavbe Ø
FZP - FAKTOR ODPRTIH ZELENIH POVRŠIN (najmanj %)	stanovanjske stavbe Ø, nestanovanjske stavbe 20
VIŠINA OBJEKTOV	do P+2+T
USMERITVE ZA EUP	
URBANISTIČNI POGOJI	Ob Litijski cesti je treba umestiti pretežno nestanovanjske dejavnosti. Dopustna je tudi gradnja objektov tipa NB po določenih za namensko rabo SSse, tip NB

OKOLJEVARSTVENI POGOJI

Potrebno je redno čiščenje prodnega zadrževalnika na Dolgem potoku, ki se izvaja na podlagi predloga rečno nadzorne službe v sklopu vzdrževalnih del v javno korist. Za načrtovano gradnjo objektov in podzemnih garaž je treba izdelati strokovno podlago (nadgradnja obstoječe strokovne podlage IZVO-R, št. N54/21, junij 2021, januar 2022), ki bo podala natančno opredeljeno potrebno višinsko koto vhodne rampe v podzemno garažo in opredelila morebitne dodatne omilitvene ukrepe za primer pojava izrednega dogodka (na primer preusmeritev poplavnih voda z ustreznimi robniki ipd.)

OPPN 120: LITIJSKA OD KAJUHOVE DO VZHODNE AC

Usmeritve za celotno območje OPPN

OZNAKE EUP V OPPN	GO-229
DO UVELJAVITVE OPPN VELJA	95. člen odloka OPN MOL ID, na delu območja pa Odlok o lokacijskem načrtu za Litijsko cesto med Pesarsko cesto v Štepanjskem naselju in Cesto II. grupe odredov v Dobrunjah – MTB/2 in MTB/1 ter za podajšek Čerenidžvske ceste med Litijsko cesto in Trpančevo ulico – MTB/3 (Uradni list RS, št. 79/99, 78/10, 88/15 – DPN in 78/19 – DPN)
OBVEZNOST IZVEDBE URBANISTIČNEGA NATEČAJA	NE
OBVEZNOST IZDELAVE VARIANTNIH REŠITEV	NE

Usmeritve za posamezne EUP v OPPN

EUP: GO-229

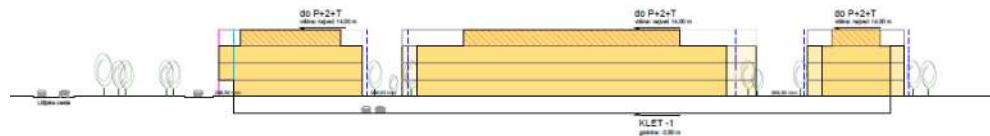
RABA	PG
USMERITVE ZA EUP	
URBANISTIČNI POGOJI	Zagotoviti je treba enotno ureditev uličnega prostora in urbane opreme.
PROMETNA INFRASTRUKTURA	
OKOLJSKA, ENERGETSKA IN ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJSKA GOSPODARSKA INFRASTRUKTURA	V delu, kjer ceste prečkajo Pot spominov in tovarništva, naj se ohranja obstoječi drevored. Če to ni mogoče, naj se uničena drevesa nadomestijo v bližini posega v obstoječem drevoredu. Urediti je treba štiripasovno cesto z zelenicami, kolesarskimi stezami, hodniki za pešce in avtobusnimi postajališči. V cesti je treba izvesti vsa potrebna okoljsko in energetska infrastrukturo za potrebe opremljanja stavbnih zemljišč na širšem območju Hrušice.

Arhitekturno-zazidalna situacija - nivo nadstropja

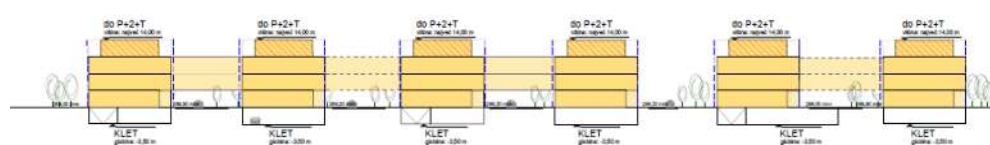


-  MEJA OBMOČJA OPPN
-  457 OZNAKA OBMOČJA OPPN
-  TOPOGRAFSKI NAČRT
-  KATASTRSKI NAČRT
-  0214/10 OZNAKA PARCELNE ŠTEVILKE
-  GO-318 OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
-  PE1 OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
-  MEJA PROSTORSKE ENOTE
-  STAVBA (PRITLČJE)
-  Stavba 1 OZNAKA STAVBE
-  etaznost: P+1 ETAŽNOST STAVBE
-  GRADBENA LINIJA (PRITLČJE)
-  GRADBENA LINIJA (1. IN 2. NADSTROPJE)
-  GRADBENA MEJA
-  ZASEBNE ZELENE POVRŠINE OB OBJEKTIH
-  ZELENE POVRŠINE
-  ZELENE POVRŠINE NA RAŠČENEM TERENU
-  ZELENE POVRŠINE UTRJENE ZA INTERVENCIJSKA VOZILA
-  UTRJENE POVRŠINE
-  DREVJE IN GRMOVNICE
-  OTROŠKO IGRIŠČE
-  VHOD V STAVBO
-  UVOZ / IZVOZ
-  ZBIRNO IN PREVZEMNO MESTO ZA ODPADKE

PREREZ A-A



PREREZ B-B



Prometno-tehnična situacija in idejna višinska regulacija



LEGENDA

	MEJA OBMOČJA OPPN		etažnost: P+1	ETAŽNOST STAVBE
	OZNAKA OBMOČJA OPPN			VIŠINSKE KOTE
	TOPOGRAFSKI NAČRT			SKUPNE PROMETNE POVRŠINE
	KATASTRSKI NAČRT			ZELENE POVRŠINE
	OZNAKA PARCELNE ŠTEVILKE			ZELENE POVRŠINE UTRJENE ZA INTERVENCIJSKA VOZILA
	OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA			UTRJENE POVRŠINE
	MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA			DREVJE IN GRMOVNICE
	OZNAKA PROSTORSKE ENOTE			OTROŠKO IGRIŠČE
	MEJA PROSTORSKE ENOTE			
	STAVBA (PRITULČJE)			
	OZNAKA STAVBE			

Prikaz ureditev, potrebnih za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

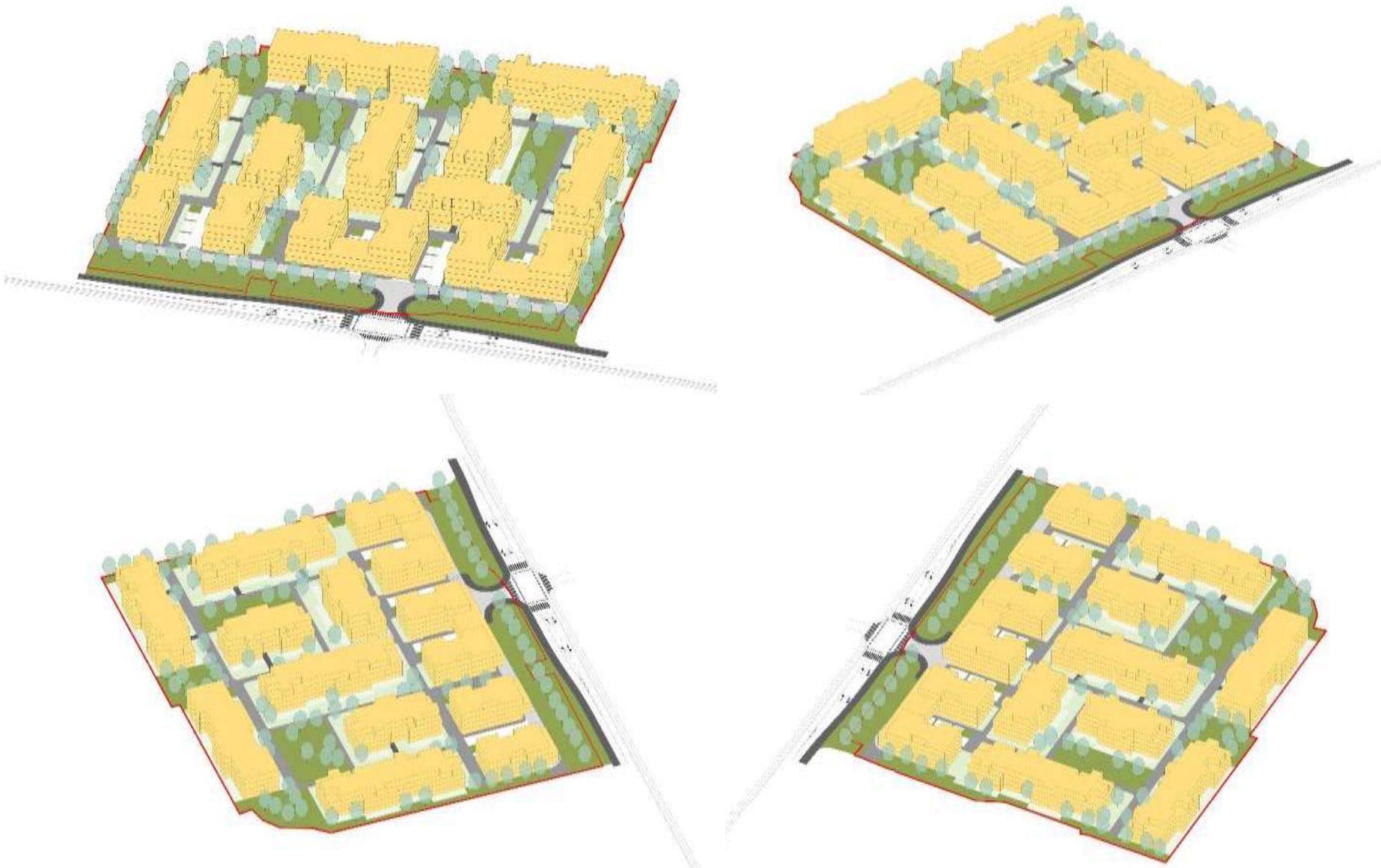


LEGENDA

	PARKIRNA MESTA		DOVOZNA POT ZA INTERVENCIJSKA VOZILA
	VHOD V STAVBO		DELOVNA POVRŠINA ZA GASILCE 6M X 11M
	UVOZ / IZVOZ		
	EKOLOŠKI OTOK		
	OBMOČJE PONIKOVALNIH VODNJAKOV		
	HIDRANT - OBSTOJEČI		
	PODZEMNI HIDRANT - OBSTOJEČI		
	NADTALNI HIDRANT - NOVI		



Prostorski prikaz načrtovanih ureditev





Elaborat ekonomike za Občinski podrobni prostorski načrt 457 Drevesnica ob Litijski cesti in 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC – del

ŠTEVILKA
PROJEKTA

8244_EE

NAROČNIK

**KPL, družba za gradnjo in vzdrževanje cest,
zelenih površin ter inženiring d.o.o.**
Tbilisijska ulica 59
1000 Ljubljana

IZDELOVALEC

Ljubljanski urbanistični zavod d. d.
Verovškova ulica 64
1000 Ljubljana

GLAVNI IZVRŠNI
DIREKTOR

dr. Jure Zavrtanik
univ. dipl. inž. arh.

PODPIS IN ŽIG

DATUM

februar 2025, dopolnitev april 2025



IZDELOVALEC

Ljubljanski urbanistični zavod d. d.

Verovškova ulica 64

1000 Ljubljana

ODGOVORNI
NOSILEC NALOGE

Marko Fatur, univ. dipl. inž. grad.

DELOVNA
SKUPINA

mag. **Shuchita Špela Ložar**, univ. dipl. inž. vod. in
kom. inž.

Polona Repnik, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž.

dr. **Bernarda Bevc Šekoranja**, univ. dipl. inž. arh.

Urša Rot, mag. inž. arh.

VSEBINA

1. UVOD	4
2. VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE	6
3. KLJUČNE UGOTOVITVE	7
3.1. KLJUČNE UGOTOVITVE S PODROČJA OKOLJSKE, ENERGETSKE IN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE TER DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	7
3.2. KLJUČNE UGOTOVITVE S PODROČJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE.....	7
4. OPIS NAČRTOVANE OKOLJSKE, ENERGETSKE IN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE TER DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	9
4.1. SPLOŠNO	9
4.2. CESTNO OMREŽJE	9
4.3. JAVNE POVRŠINE.....	16
4.4. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE.....	16
5. FAZNOST GRADNJE OKOLJSKE, ENERGETSKE IN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE TER DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	18
6. OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V OKOLJSKO, ENERGETSKO IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO INFRASTRUKTURO TER DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN VIRI FINANCIRANJA	19
7. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA.....	22
7.1. OBJEKT JAVNE MREŽE VZGOJE IN IZOBRAŽEVANJA (VRTCI IN OSNOVNE ŠOLE)22	
7.2. OBJEKTI JAVNEGA ZDRAVSTVA NA PRIMARNI RAVNI.....	25
7.3. ŠPORTNI OBJEKTI LOKALNEGA POMENA	28
8. GRAFIČNI PRIKAZI.....	33

1 UVOD

Elaborat ekonomike je v skladu s Pravilnikom o elaboratu ekonomike (Uradni list RS, št. 45/19 in 199/21 – ZUreP-3) namenjen:

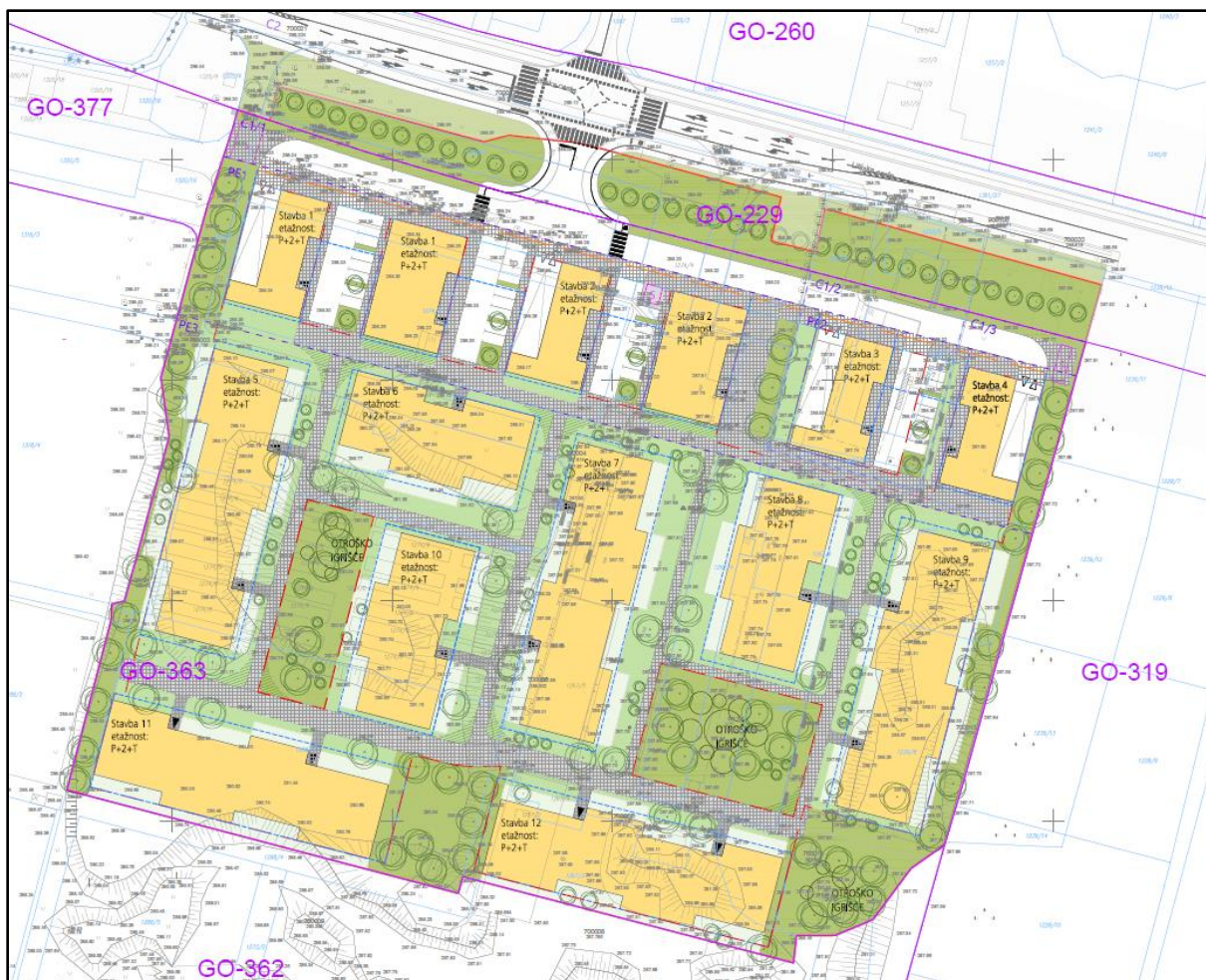
- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter faznosti za zagotavljanje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba dograditi ali zgraditi za namen izvedbe prostorskih ureditev, načrtovanih z občinskim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom ter
- oceni investicij in določitvi virov financiranja ter faznosti za zagotavljanje družbene infrastrukture, ki jo je treba zgraditi, dograditi ali jo zagotoviti na drug način za namen izvedbe prostorskih ureditev določenih v občinskem prostorskem načrtu ali občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

Predmet te naloge je izdelava elaborata ekonomike za Občinski podrobni prostorski načrt 457 Drevesnica ob Litijški cesti in 120 Litijška od Kajuhove do vzhodne AC – del (v nadaljevanju OPPN).

Območje OPPN se nahaja v osrednjem delu Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL), v ČS Golovec, v katastrski občini 1733 Bizovik, ob Litijški cesti med zaselki Štepanja vas, Zgornja in Spodnja Hrušica. Obsega območje nekdanje vrtnarije Rast. Na severni strani sega do Litijske ceste, na zahodni strani v manjšem delu meji na območje za stanovanjsko gradnjo, v ostalem delu in na jugu in vzhodu pa meji na območje kmetijske rabe. Območje je dostopno z Litijske ceste, ki poteka severno od območja.

Območje OPPN obsega naslednje enote urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: EUP): GO-363 in GO-229 – del. Površina območja OPPN obsega okvirno površino 32.484 m².

V območju OPPN je načrtovana gradnja stavb s trgovsko-poslovno dejavnostjo in večstanovanjskih stavb s pripadajočimi ureditvami.



Slika 1: Prikaz območja OPPN

V elaboratu ekonomike so ocenjeni investicijski stroški okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture, določeni viri financiranja ter faznost gradnje gospodarske javne in družbene infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN.

V elaboratu ekonomike so ocenjeni investicijski stroški NAČRTOVANE okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture. OBSTOJEČA okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura ter druga gospodarska javna infrastruktura ni predmet elaborata ekonomike.

2 VHODNI PODATKI ZA IZDELAVO NALOGE

Prostorski akti:

- Občinski podrobni prostorski načrt 457 Drevesnica ob Litijski cesti in 120 Litijska od Kajuhove do vzhodne AC – del, predlog OPPN.

Strokovne podlage zazidalnega načrta za načrtovano okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo:

- Idejna rešitev, EE napajanje za območje OPPN 457 Drevesnica Litijska, št. 19/22, Elektro Ljubljana d.d., september 2022,
- Obnova Litijske ceste od Hruševske ceste do mostu čez Gruberjev kanal, faza PZI, LUZ d.d., št. projekta 9144, junij 2023.

3 KLJUČNE UGOTOVITVE

3.1 Ključne ugotovitve s področja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture

Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN je treba dograditi naslednjo okoljsko, energetske in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo ter drugo gospodarsko javno infrastrukturo:

- cestno omrežje,
- javne površine,
- elektroenergetsko omrežje.

Gradnja ostale okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture (vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje za komunalno in padavinsko odpadno vodo, plinovodno omrežje in elektronsko komunikacijsko omrežje) na območju OPPN ni načrtovana.

Gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba zgraditi za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN, je načrtovana v dveh fazah (faza 1: Litijska cesta in faza 2: Pot na Breje in Trpinčeva ulica ter Kajuhova cesta med Litijsko cesto in Gruberjevim prekopom), pri čemer sta fazi medsebojno neodvisni.

Stroški investicij za gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so ocenjeni na **4.138.434,29 EUR z DDV**.

Ocena stroškov investicije, razdeljena po investitorjih, je prikazana v spodnji tabeli.

Investicije	Investicija MOL (EUR z DDV)	Investicija drugi investitorji (EUR z DDV)	Investicija skupaj (EUR z DDV)
Okoljska, energetska in elektronsko komunikacijska infrastruktura in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zgraditi za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN	4.018.386,29	120.048,00	4.138.434,29

3.2 Ključne ugotovitve s področja družbene infrastrukture

Analiza zasedenosti vrtcev v šolskem letu 2022/2023 izkazuje, da je v vrtcih v oddelkih obeh starostnih obdobjih ter v kombiniranih oddelkih (1. in 2. starostno obdobje) na voljo še 12 mest, kar je 56 mest manj, kot predvidevamo, da bo na novo naseljenih otrok, starih med 0–5 let. Ocenjujemo torej, da bodo zaradi načrtovanih gradenj v OPPN z vidika zagotavljanja kapacitet predšolske vzgoje zahteve po izgradnji novih kapacitet ali dograditvi obstoječih kapacitet družbene infrastrukture.

Podatki analiz s področja osnovnošolskega izobraževanja kažejo, da ima Podružnična enota OŠ Božidarja Jakca - Hrušica ima trenutno 44 prostih mest za otroke od 1. do 4. razreda. Matična enota OŠ Božidarja Jakca pa ima 164 prostih mest za otroke od 1. do 9. razreda. OŠ Božidarja Jakca ima dovolj kapacitet za sprejem vseh novih šoloobveznih otrok zaradi načrtovane gradnje v območju OPPN.

Na podlagi analize obstoječega stanja na področju primarnega zdravstva se je izkazalo, da so obstoječe prostorske kapacitete v najbližji enoti ZD Moste – Polje zadostne. Kljub temu lahko upoštevamo, da enote ZDL niso enakomerno zasedene in, da se prebivalci lahko razporedijo po različnih enotah znotraj ZDL. Prav tako lahko upoštevamo, da se bo določeno število novih stanovalcev opredeljevalo pri zdravnikih koncesionarjih. Iz analiziranih podatkov lahko sklepamo, da gradnja v OPPN ne bo negativno vplivala na obstoječe kapacitete. Na razvojnem območju Nova Hrušica, ki leži severno od območja OPPN, je načrtovana gradnja novega zdravstvenega doma, ki bo povečal prostorske kapacitete ZD Ljubljana. Trenutni kadrovski primanjkljaj na ravni osnovnega zdravstva v ZD Ljubljana ni bil predmet analize. Menimo, da prostorske kapacitete ZD Ljubljana v prihodnosti zaradi priseljevanja večjega števila ljudi na območje OPPN ne bodo pomanjkljive.

Na ravni MOL je površina pokritih in odprtih športnih površin na prebivalca glede na normative Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023 ustrezna, je pa delno pomanjkljiva na ravni ČS Golovec že pred realizacijo novogradenj znotraj OPPN. Z OPN MOL ID je načrtovana dopolnitev omrežja pokritih in odprtih športnih površin v vseh funkcionalnih enotah, tudi v območju ČS Golovec. OPN MOL ID ima za potrebe vseh načrtovanih gradenj v MOL zagotovljene ustrezno velike površine.

Na podlagi stanja obstoječe družbene infrastrukture in pričakovanega povečanja prebivalstva je vpliv na objekte javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci in osnovne šole) pozitiven, saj bo z načrtovanimi prostorskimi ureditvami izkoriščena obstoječa družbena infrastruktura. Na ravni MOL je z načrtovano gradnjo v območju OPPN zagotovljena ustrezna pokritost s športnimi objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti), zato se vpliv ocenjuje kot pozitiven.

4 OPIS NAČRTOVANE OKOLJSKE, ENERGETSKE IN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE TER DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

4.1 Splošno

Za opremljanje stavnih zemljišč na območju OPPN je treba dograditi naslednjo okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo ter drugo gospodarsko javno infrastrukturo:

- cestno omrežje,
- javne površine
- elektroenergetsko omrežje.

Gradnja ostale okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture (vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje za komunalno in padavinsko odpadno vodo, plinovodno omrežje in elektronsko komunikacijsko omrežje) na območju OPPN ni načrtovana. Načrtovani objekti se bodo na obstoječa omrežja GJI priključili prek skupnih hišnih priključkov, ki bodo v zasebni lasti in niso predmet elaborata ekonomike.

4.2 Cestno omrežje

Potrebna je (1) ureditev Litijske ceste na območju dostopa do območja OPPN ter (2) ureditev Poti na Breje in Trpinčeve ulice na severni strani ter rekonstrukcija cestišča Kajuhove ceste med križiščem z Litijsko cesto in Gruberjevim prekopom.

Ureditve se izvede v dveh fazah.

Faza 1:

V območju prostorske enote C2 (parcele C2/1, C2/2 in C2/3) je načrtovana širitev Litijske ceste, ki obsega širitev ceste, prestavitev in širitev pločnika ter kolesarske steze in ureditev drevoreda. Načrtovana ureditev ni del OPPN. Do ureditve širitve Litijske ceste je v prostorski enoti C2 predviden rezervat za bodočo širitev Litijske ceste, na katerem se uredi javne zelene površine, skladno s poglavjem 4.3. Preko rezervata bo potekal začasni cestni priključek na območje OPPN, ki je v zasebni lasti in ni predmet elaborata ekonomike.

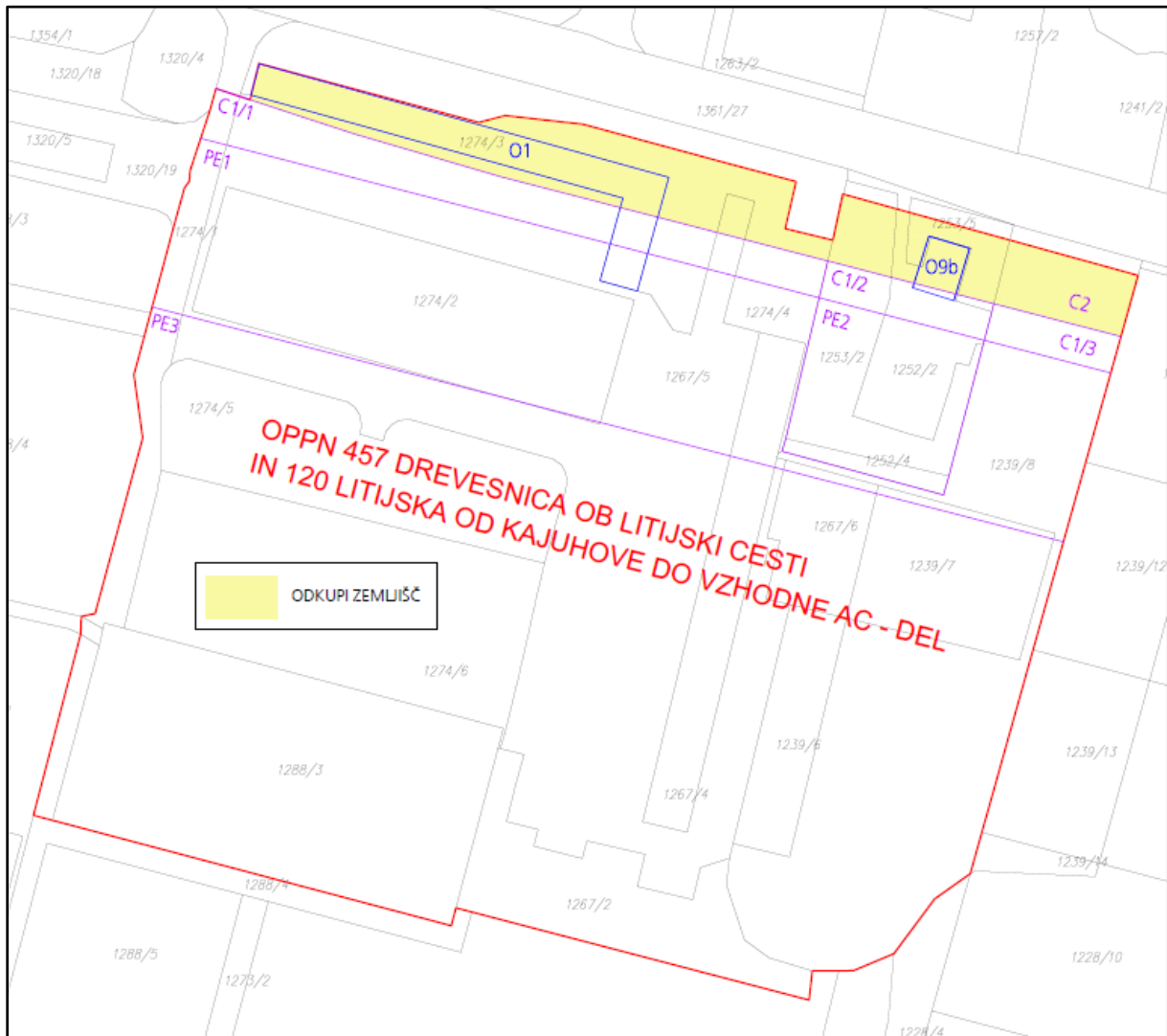
Za potrebe ureditve rezervata za bodočo širitev Litijske ceste je potrebno odkupiti zemljišča v prostorski enoti C2 ter odkupiti in porušiti objekta O1 in O9b.

Za odkup v prostorski enoti C2 je predvidenih 2367 m² zemljišč in objekta O1 in O9b.

Seznam zemljišč, predvidenih za odkup, je prikazan v spodnji tabeli:

Parcelna št.	K.O.	Površina za odkup (m ²)	Lastništvo
1239/8	1733	385,12	pravna oseba
1252/2	1733	146,29	fizična oseba
1253/2	1733	183,44	fizična oseba
1253/5	1733	191,49	fizična oseba
1267/5	1733	223,50	pravna oseba
1274/3	1733	636,37	pravna oseba
1274/4	1733	600,50	pravna oseba
Skupaj		2366,71	

Na spodnji sliki je prikaz potrebnih zemljišč za odkup.



Slika 2: Odkupi zemljišč za cestno omrežje

Podatki o obstoječih objektih O1 in O9b so povzeti iz spletnega portala Seznamitev z informacijami javnega značaja s področja množičnega vrednotenja nepremičnin in iz spletnega portala GURS (Javni vpogled) na dan 12.03.2025.

Del stavbe: 1733-25-1

Dodaj na seznam

Zemljevid

Zgodovina vrednotenja

Matični in izračunani podatki

Posplošena vrednost dela stavbe	176.100 €
Enota vrednotenja model: IND (industrija), raven: 7/7 , cona: IND_1015078	176.100 €
Površina zemljišča pod stavbo (ZPS), ki ga upoštevamo pri delu stavbe: 773,00 m² (ZPS stavbe: 773 m ² , delež dela stavbe v stavbi: 100,0000 %, vsota vseh površin stavbe: 774,0 m ²)	

Del stavbe - podatki nepremičninskih evidenc		NAVODILA UREJANJA PODATKOV
Katastrska občina:	1733 BIZOVIK	
Številka dela stavbe:	1	
Številka stanovanja, poslovnega prostora:	/	
Dejanska raba dela stavbe:	21 Skladišče	
Lega dela stavbe v stavbi:	Pritličje	
Dvigalo:	NE	
Leta obnov:	Okna: /, inštalacije: /	
Vrsta in površina prostorov:	5 Proizvodni in skladiščni prostor (774,0 m²)	
Neto tlorisna površina dela stavbe:	774,0 m²	
Višina etaže glavnega vhoda:	2,70 m	

Stavba - podatki nepremičninskih evidenc		NAVODILA UREJANJA PODATKOV
Številka stavbe:	1733-25	
Katastrski vpis:	NE	
Občina:	LJUBLJANA	
Centroid:	E=465396 N=100838	
Tip stavbe - število etaž:	1 Samostoječa stavba - 1	
Število poslovnih prostorov:	0	
Število stanovanj:	0	
Material nosilne konstrukcije:	2 Beton, železobetonski	
Leto izgradnje:	1970	
Leta obnov:	Fasada: /, streha: /	
Inštalacije:	Vodovod: DA, elektrika: DA, kanalizacija: NE, plin: NE	
Parcele, na katerih stoji stavba:	1733 1274/3, površina zemljišča pod stavbo: 773 m²	

Slika 3: Izpis za objekt O1 iz spletnega portala Seznanitev z informacijami javnega značaja s področja množičnega vrednotenja nepremičnin;

https://eprostor.gov.si/EV_JAVNI/#/delStavbe_28884636

Del stavbe: 1733-37-1

Ljubljana, Litjska cesta 100

Dodaj na seznam

Zemljevid

Zgodovina vrednotenja

Matični in izračunani podatki

Posplošena vrednost dela stavbe	228.900 €
Enota vrednotenja model: HIS (hiše), raven: 16/25 , cona: HIS_1045186	228.900 €
Površina zemljišča pod stavbo (ZPS), ki ga upoštevamo pri delu stavbe: 105,00 m² (ZPS stavbe: 105 m ² , delež dela stavbe v stavbi: 100,0000 %, vsota vseh površin stavbe: 145,6 m ²)	

Del stavbe - podatki nepremičninskih evidenc	NAVODILA UREJANJA PODATKOV
Katastrska občina:	1733 BIZOVIK
Številka dela stavbe:	1
Številka stanovanja, poslovnega prostora:	/
Dejanska raba dela stavbe:	1 Stanovanje v enostanovanjski stavbi
Lega dela stavbe v stavbi:	Pritličje
Dvigalo:	/
Leta obnov:	Okna: 2020, inštalacije: 2020
Vrsta in površina prostorov:	1 Bivalni prostor (92,4 m²) 9 Klet (53,2 m²)
Neto tlorisna površina dela stavbe:	145,6 m²
Višina etaže glavnega vhoda:	2,50 m

Stavba - podatki nepremičninskih evidenc	NAVODILA UREJANJA PODATKOV
Številka stavbe:	1733-37
Katastrski vpis:	DA
Občina:	LJUBLJANA
Centroid:	E=465498 N=100809
Tip stavbe - število etaž:	1 Samostoječa stavba - 2
Število poslovnih prostorov:	0
Število stanovanj:	1
Material nosilne konstrukcije:	1 Opeka
Leto izgradnje:	1960
Leta obnov:	Fasada: /, streha: 2019
Inštalacije:	Vodovod: DA, elektrika: DA, kanalizacija: DA, plin: DA
Parcele, na katerih stoji stavba:	1733 1252/2 , površina zemljišča pod stavbo: 105 m²

Slika 4: Izpis za objekt O9b iz spletnega portala Seznanitev z informacijami javnega značaja s področja množičnega vrednotenja nepremičnin; https://eprostor.gov.si/EV_JAVNI/#/delStavbe_28884940



Datum izdelave izpisa: 12.03.2025

IZPIS PODATKOV O STAVBI IN DELIH STAVBE

Katastrska občina:	1733 BIZOVIK
Številka stavbe:	25
Status stavbe:	Registrski vpis
Bruto tlorisna površina stavbe:	/
Število etaž:	1
Etaža, ki je pritličje:	1
Število stanovanj:	0
Število poslovnih prostorov:	0
Tip položaja stavbe:	samostoječa stavba
Najnižja višinska kota stavbe:	/
Najvišja višinska kota stavbe:	295,1 m
Karakteristična višina stavbe:	288,4 m
Leto izgradnje stavbe:	1970
Material nosilne konstrukcije:	beton, železobetón
Leto obnove fasade:	/
Leto obnove strehe:	/
Priključek na električno omrežje:	Da
Priključek na vodovodno omrežje:	Da
Priključek na kanalizacijsko omrežje:	Ne
Priključek na omrežje plinovoda:	Ne

Parcele pod stavbo

katastrska občina	številka parcele	površina tlorisa zemljišča pod stavbo na parceli	površina tlorisa stavbe na parceli
1733 BIZOVIK	1274/3	773 m ²	773 m ²
Naslovi stavbe:	/		
Številka dela stavbe:	1		
Naslov:	/		
Št. stanovanja ali poslovnega prostora:	/		
Status:	Registrski		
Dejanska raba:	skladišče		
Uporabna površina:	774,0 m ²		
Neto tlorisna površina:	774,0 m ²		
Številka etaže:	1		
Številka etaže glavnega vhoda:	1		
Upravnik:	/		
Status upravnika:	/		
Dvigalo:	Ni podatka		
Leto obnove instalacij:	/		
Leto obnove oken:	/		
Prostornina rezervoarjev in silosov:	/		
Del stavbe v etažni lastnini:	Ne		
Del stavbe skupni del stavbe v etažni lastnini:	Ne		
Prostori dela stavbe			
Vrsta prostora		Površina	
proizvodni in skladiščni prostor		774,0 m ²	
Sestavine dela stavbe:	/		
Upravljavci dela stavbe:	/		
Lastništvo dela stavbe			
tip lastnika		matična številka /nepremičnina	delež
naziv	sedež		

Ljubljana, Zemljemerska ulica 12, 1000 LJUBLJANA T: (01) 478-48-00, E: pisarna.gu@gov.si

Slika 5: Izpis iz spletnega portala GURS (Javni vpogled) za objekt O1;

<https://ipi.eprostor.gov.si/jv/?eid=100200000214459436%26100300000288846368>



Datum izdelave izpisa: 12.03.2025

IZPIS PODATKOV O STAVBI IN DELIH STAVBE

Katastrska občina:	1733 BIZOVIK
Številka stavbe:	37
Status stavbe:	Katastrski vpis po ZEN
Bruto tlorisna površina stavbe:	190,9 m ²
Število etaž:	2
Etaža, ki je pritličje:	2
Število stanovanj:	1
Število poslovnih prostorov:	0
Tip položaja stavbe:	samostoječa stavba
Najnižja višinska kota stavbe:	287,0 m
Najvišja višinska kota stavbe:	294,3 m
Karakteristična višina stavbe:	288,0 m
Leto izgradnje stavbe:	1960
Material nosilne konstrukcije:	opeka
Leto obnove fasade:	/
Leto obnove strehe:	2019
Priključek na električno omrežje:	Da
Priključek na vodovodno omrežje:	Da
Priključek na kanalizacijsko omrežje:	Da
Priključek na omrežje plinovoda:	Da

Parcele pod stavbo

katastrska občina	številka parcele	površina tlorisa zemljišča pod stavbo na parceli	površina tlorisa stavbe na parceli
1733 BIZOVIK	1252/2	105 m ²	105 m ²

Naslovi stavbe

Ljubljana, Ljubljana, Litijska cesta 100

Številka dela stavbe:	1
Naslov:	Ljubljana, Ljubljana, Litijska cesta 100
Št. stanovanja ali poslovnega prostora:	/
Status:	Katastrski vpis po ZEN
Dejanska raba:	stanovanje v enostanovanjski stavbi
Uporabna površina:	92,4 m ²
Neto tlorisna površina:	145,6 m ²
Številka etaže:	1, 2
Številka etaže glavnega vhoda:	2
Upravnik:	/
Status upravnika:	/
Dvigalo:	Ne
Leto obnove instalacij:	2020
Leto obnove oken:	2020
Prostornina rezervoarjev in silosov:	/
Del stavbe v etažni lastnini:	Ne
Del stavbe skupni del stavbe v etažni lastnini:	Ne

Prostori dela stavbe

Vrsta prostora	Površina
bivalni prostor	92,4 m ²
klet	53,2 m ²

Sestavine dela stavbe: /

Upravljalci dela stavbe: /

Ljubljana, Zemljemerska ulica 12, 1000 LJUBLJANA T: (01) 478-48-00, E: pisarna.gu@gov.si

Slika 6: Izpis iz spletnega portala GURS (Javni vpogled) za objekt O9b;

<https://ipi.eprostor.gov.si/jv/?eid=100200000214459758%26100300000288849404>

Faza 2:

Zaradi gradnje na območju OPPN je treba urediti Pot na Breje in Trpinčevo ulico med Potjo na Breje in h.š. 72, kjer je potrebna ureditev ceste v širini 7 m ter ureditev odvodnjavanja in cestne razsvetljave v dolžini ca 640 m.



Slika 7: Prikaz območja urejanja Poti na Breje in Trpinčeve ulice (rdeča linija)

Zaradi urejanja ustrezne dostopnosti do širšega območja zaradi gradnje na območju OPPN je treba urediti cestišče Kajuhove ceste med križiščem z Litijsko cesto in Gruberjevim prekopom. Ureditev se izvede po projektu: OBNOVA LITIJSKE CESTE OD HRUŠEVSKE CESTE DO MOSTU ČEZ GRUBARJEV KANAL, faza PZI, št. projekta 9144, LUZ d.d., junij 2023. Predvidena je rekonstrukcija in obnova voziščne konstrukcije obstoječe Kajuhove ceste med Litijsko cesto in Gruberjevim prekopom z ureditvijo avtobusnega postajališča na vzhodni strani ceste, ureditvijo ločenega desnega zavijalnega pasu iz Kajuhove na Poljansko cesto (proti zahodu) in navezavo na oba kraka Štepanjskega nabrežja. Izvede se popolno obnovo voziščne konstrukcije, ureditev površin za pešce in kolesarje, ki so višinsko ločeni od vozišča ceste, ureditev avtobusnega postajališča z novo nadstrešnico ter ureditev nove talne in vertikalne signalizacije, vključno s taktilnim vodenjem za slepe in slabovidne.



Slika 8: Prikaz območja urejanja Kajuhove ceste (rumeno območje)

4.3 Javne površine

V območju prostorske enote C2 je načrtovana širitev Litijske ceste, ki obsega širitev ceste, prestavitev in širitev pločnika ter kolesarske steze in ureditev drevoreda.

Do ureditve širitve Litijske ceste je v prostorski enoti C2 predviden rezervat za javne ceste, na katerem se do širitve Litijske ceste uredi javne zelene površine. Ureditev javnih površin obsega ureditev zelenic z drevoredom.

4.4 Elektroenergetsko omrežje

Stavbe na območju OPPN se za potrebe oskrbe z električno energijo lahko priključijo na javni distribucijski sistem električne energije v upravljanju Elektro Ljubljana d.d.

Za priključitev stavb na javni distribucijski sistem električne energije je treba na območju OPPN zgraditi novo transformatorsko postajo TP Rast z možnostjo vgradnje dveh transformatorjev moči 1000 kVA.

Na območju OPPN je postavljena obstoječa transformatorska postaja TP0703 Rast Litijska, ki bo napajala tudi gradbišni priključek in se jo odstrani šele po izgradnji in vključitvi nove transformatorske postaje TP Rast v SN omrežje. V kolikor to ne bo mogoče izvesti, se nasproti obstoječe transformatorske postaje postavi nadomestno transformatorsko postajo, ki bo poleg obstoječih objektov napajala tudi gradbišni priključek.

Obravnavana nova transformatorska postaja bo vključena v 10 kV kabelsko vejo, ki bo napajana iz RTP Polje in se bo v njem tudi zaključila.

Za izvedbo novega srednje napetostnega omrežja je treba na območju OPPN dograditi elektro kabelsko kanalizacijo v podzemni izvedbi na severni strani stavb 1-4, ki se na obeh straneh naveže na obstoječo elektro kabelsko kanalizacijo v Litijski cesti. Del obstoječe SN povezave v Litijski cesti med jaškoma KJ07344 in KJ07343 se ukine.

5 FAZNOST GRADNJE OKOLJSKE, ENERGETSKE IN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE TER DRUGE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

Gradnja ostale okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture (vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje za komunalno in padavinsko odpadno vodo, plinovodno omrežje in elektronsko komunikacijsko omrežje) na območju OPPN ni načrtovana.

Gradnja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba zgraditi za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN, je načrtovana v dveh fazah (faza 1: Litijska cesta in faza 2: Pot na Breje in Trpinčeva ulica ter Kajuhova cesta), pri čemer sta fazi medsebojno neodvisni.

6 OCENA STROŠKOV INVESTICIJ V OKOLJSKO, ENERGETSKO IN ELEKTRONSKO KOMUNIKACIJSKO INFRASTRUKTURO TER DRUGO GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN VIRI FINANCIRANJA

Stroški investicije v okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo ter drugo gospodarsko javno infrastrukturo so v elaboratu ekonomike ocenjeni na naslednji način:

- stroški gradnje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture so v elaboratu ekonomike povzeti iz strokovnih podlag OPPN, navedenih v poglavju 2, ali ocenjeni ob upoštevanju podatkov o dolžini/površini načrtovanih ureditev iz grafičnega dela OPPN ter aktualnih stroškov gradnje posamezne vrste okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture na enoto mere na območju Mestne občine Ljubljana,
- stroški projektne in upravne dokumentacija do gradnje, investicijskega inženiringa ter investicijskega nadzora so ocenjeni na 20% stroškov gradnje okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture iz prejšnje alineje,
- za odkup zemljišč za javne ceste je upoštevana cena 30 EUR/m²,
- stroški odkupa objekta O1 in O9b so določeni ob upoštevanju posplošene tržne vrednosti nepremičnin iz uradnih evidenc,
- za strošek rušitve objektov je upoštevana cena 150 EUR/m² bruto tlorisne površine objekta,
- stroški ureditve Poti na Breje in Trpinčeve ulice so ocenjeni po podatkih MOL, elektronska pošta z dne 18. 1. 2024 in 11.4.2025
- stroški ureditve Kajuhove ceste med Litijsko cesto in mostom na Gruberjevem prekopu so povzeti po projektni dokumentaciji Obnova Litijske ceste od Hruševske ceste do mostu čez Grubarjev kanal, PZI, št. projekta 9144, LUZ d.d., junij 2023, faza 2 in po podatkih MOL, elektronska pošta z dne 11.4.2025,
- v stroških je vključen DDV.

V oceni stroškov **niso upoštevani** stroški odkupov zemljišč za gradnjo transformatorskih postaj in pridobitve služnosti za gradnjo elektroenergetskega omrežja, ki poteka izven območja javnih cest po zemljiščih, ki so oziroma bodo predvidoma v lasti investitorjev načrtovanih stavb v območju OPPN. Ti stroški bodo predmet dogovora med Elektrom Ljubljana d.d in investitorji načrtovanih stavb v območju OPPN.

Stroški investicij so prikazani po posameznih investicijah v okoljsko, energetska in elektronsko komunikacijsko infrastrukturo ter drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ločeno po posameznih virih financiranja (ločeno so prikazane investicije Mestne občine Ljubljana ter investicije drugih investitorjev).

OCENA STROŠKOV INVESTICIJ MESTNE OBČINE LJUBLJANA

Investicije MOL	Površina (m ²)	Strošek na enoto (EUR/m ²)	Gradnja (EUR brez DDV)	DDV	Gradnja (EUR z DDV)	Projektna in upravna dokumentacija do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)	Ocena stroškov (EUR z DDV)	
Ureditev začasnih javnih površin na območju rezervata za širitev Litjske ceste v prostorski enoti C2	3.070	30	92.100,00	1,22	112.362,00	20%	22.472,40	134.834,40
Rušenje objektov O1 in Ob9 na območju rezervata za širitev Litjske ceste v prostorski enoti C2	963,9	150	144.585,00	1,22	176.393,70	20%	35.278,74	211.672,44
Ureditev Poti na Breje in dela Trpinčeve ceste vključno z odvodnjavanjem in cestno razsvetlavo (od poti na Breje do h.š. 72)			1.176.639,34	1,22	1.435.500,00	20%	287.100,00	1.722.600,00
Ureditev Kajuhove ceste med Litjsko cesto in mostom čez Gruberjev prekop			1.006.331,59	1,22	1.227.724,54	20%	245.544,91	1.473.269,45
Skupaj			2.419.655,93		2.951.980,24		590.396,05	3.542.376,29
Odkup zemljišč	Površina (m ²)	Strošek na enoto (EUR/m ²)						
Odkup zemljišč za ureditev rezervata za širitev Litjske ceste v prostorski enoti C2	2.367	30,00					71.010,00	
Odkup objektov	Vrednost objekta (EUR)							
Odkup objekta O1 za ureditev rezervata za širitev Litjske ceste v prostorski enoti C2	176.100,00*						176.100,00	
Odkup objekta O9b za ureditev rezervata za širitev Litjske ceste v prostorski enoti C2	228.900,00**						228.900,00	
Skupaj							405.000,00	
SKUPAJ							4.018.386,29	

* Vir: Seznanitev z informacijami javnega značaja s področja množičnega vrednotenja nepremičnin; https://eprostor.gov.si/EV_JAVNI/#/delStavbe_28884636

** Vir: Seznanitev z informacijami javnega značaja s področja množičnega vrednotenja nepremičnin; https://eprostor.gov.si/EV_JAVNI/#/delStavbe_28884940

OCENA STROŠKOV INVESTICIJ DRUGIH INVESTITORJEV

Investicije drugi investitorji	Gradnja (EUR brez DDV)	DDV	Gradnja (EUR z DDV)	Projektna in upravna dokumentacija do gradnje, investicijski inženiring in nadzor (EUR z DDV)		Ocena stroškov (EUR z DDV)
Transformatorska postaja, srednje napetostno omrežje in elektro kabelska kanalizacija	82.000,00	1,22	100.040,00	20%	20.008,00	120.048,00
SKUPAJ						120.048,00

Način izvajanja in financiranja gradnje elektroenergetskega omrežja bo predmet dogovora med Elektrom Ljubljana d.d in investitorji načrtovanih stavb v območju OPPN.

OCENA STROŠKOV INVESTICIJ SKUPAJ

Stroški investicij za gradnjo okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture ter druge gospodarske javne infrastrukture za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN so ocenjeni na **4.138.434,29 EUR z DDV**.

Ocena stroškov investicije, razdeljena po investitorjih, je prikazana v spodnji tabeli.

Investicije	Investicija MOL (EUR z DDV)	Investicija drugi investitorji (EUR z DDV)	Investicija skupaj (EUR z DDV)
Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura ter druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zgraditi za opremljanje stavbnih zemljišč na območju OPPN	4.018.386,29	120.048,00	4.138.434,29

7 DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

V poglavju so obravnavani vplivi načrtovanih prostorskih ureditev na naslednje vrste družbene infrastrukture:

- objekti javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci, osnovne šole...),
- objekti javnega zdravstva na primarni ravni (zdravstveni dom, splošna zdravstvena postaja...) in
- športni objekti lokalnega pomena (pokriti športni objekti, nepokriti športni objekti...).

Načrtovani novi stanovanjski objekti bodo pomenili tudi nove priselitve in nove prebivalce. Ocenjujemo, da se bosta v obdobju naslednjih 2 do 5 let na območje OPPN priselila pribl. 1140 prebivalcev. Na stanovanjsko enoto smo računali 3 prebivalce. Kot osnovo za demografsko analizo nam je predstavljala variantna rešitev studia INTEROKI (september 2019), katera je načrtovala 380 novih stanovanj. Stanovanjske enote so eno-, dvo- tri- in štiristanovanjske. Ocenjeno število otrok smo razdelili v dve skupini:

- 1. skupina: 0–5 let (predšolsko varstvo): pribl. 68 otrok (6 % vseh prebivalcev)
- 2. skupina: 6–15 let (osnovnošolsko izobraževanje): pribl. 91 otrok (8 % vseh prebivalcev)

7.1 Objekt javne mreže vzgoje in izobraževanja (vrtci in osnovne šole)

Vrtci

Gravitacijsko območje vrtcev ni predpisano in torej ni točno določeno, v splošnem velja pravilo, da naj bi otroci obiskovali vrtec v občini stalnega prebivališča staršev. Večinoma se starši odločijo za vrtec, ki je najbližje mestu njihovega stalnega prebivališča. Seveda pa lahko pride do odstopanj in se starši odločajo za vrtec, ki je na poti do njihovega delovnega mesta, v bližini prebivališča starih staršev, ipd.

Za potrebe načrtovanja običajno izhajamo iz predpostavke, da je treba kapacitete vrtcev zagotoviti na območju, ki je najbližje mestu stalnega prebivališča družine. Zato bomo v nadaljevanju v preglednici prikazali vrtece, ki so najbližje načrtovani stanovanjski gradnji in so od območja oddaljeni največ cca. 800 m.

Po izbranem merilu so bili za šolsko leto 2022/2023 upoštevani naslednji vrtci:

- Vrtec Otona Župančiča, enota Čebelica (Hruševska cesta 81, 1000 Ljubljana)
- Vrtec Otona Župančiča, enota Čurimuri (Novosadska ulica 1, 1000 Ljubljana)
- Montessori – zavod zasebni vrtec Cinca Binca (Hruševska cesta 48A, 1000 Ljubljana)

Tabela 1: Podatki o vpisu v vrtece v okolici OPPN

Enota	Starostno obdobje	Število oddelkov	Število otrok	Prosta mesta (zmogljivost – dejansko stanje)
Vrtec Otona Župančiča – enota Čebelica	1. starostno obdobje	2	28	0
	2. starostno obdobje	3	60	1
	kombinirani oddelki	/	/	/
Vrtec Otona Župančiča – enota Čurimuri	1. starostno obdobje	6	79	4
	2. starostno obdobje	6	75	7
	kombinirani oddelki	/	/	/
Montessori – zavod zasebni vrtec Cinca Binca	1. starostno obdobje	2	24	0
	2. starostno obdobje	2	42	0
	kombinirani oddelki	0	0	0
SKUPAJ		21	308	12

Vir: Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov Ministrstva RS za izobraževanje, znanost in šport; <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/Vrtci.aspx#>

V analizi so uporabljeni podatki vrtcev, ki so od območja OPPN oddaljeni cca. 800 m. Analiza zasedenosti v šolskem letu 2022/2023 izkazuje, da je v vrtcih v oddelkih obeh starostnih obdobjih ter prav tako v kombiniranih oddelkih (1. in 2. starostno obdobje) na voljo še 12 prostih mest, kar je manj, kot predvidevamo, da bo na novo naseljenih otrok, starih med 0–5 let. Vendar je treba upoštevati, da je glede na obstoječe kazalnike stanja stopnja vključenosti v mrežo javnih vrtcev cca. 95 % (podatek MOL). V letih od 2014 do 2021 s stalnim upadanjem števila rojstev v MOL upada tudi število otrok, kar bo v bodoče rezultiralo v naraščanju števila prostih mest v vrtcih. Prav tako nekateri starši svoje otroke vozijo v bolj oddaljene vrtece, ki so na poti ali v bližini njihovega delovnega mesta.

Severno od območja OPPN, med Litijsko cesto in Ljubljano, je načrtovan nov vrtec Nova Hrušica, ki bo v prihodnosti zagotavljal dodatna mesta za vpis v programe predšolske vzgoje.

Osnovne šole

Območje OPPN se nahaja v naselju Ljubljana, v šolskem okolišu Osnovne šole Božidarja Jakca Ljubljana. V šolskem letu 2022/2023 je možen vpis v naslednje objekte javne mreže osnovnih šol:

- Osnovna šola Božidarja Jakca – podružnica Hrušica,
- Osnovna šola Božidarja Jakca.

Tabela 2: Podatki o vpisu v OŠ Božidarja Jakca – podružnica Hrušica (2022/2023)

Razred	Oddelki	Vsi	Zmogljivost – normativno število (28 učencev/oddelek)	Prosta mesta (zmogljivost – dejansko stanje)
1. razred	1	20	28	8
2. razred	1	25	28	3
3. razred	2	29	56	27
4. razred	1	22	28	6
SKUPAJ	5	96	140	44

Vir: Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov Ministrstva RS za izobraževanje, znanost in šport; <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodPodatkiVpis.aspx?ZavodID=945>

Podružnična šola Hrušica (OŠ Božidarja Jakca) glede na analizo stanja trenutno zagotavlja 44 prostih mest za 1. - 4. razrede.

Tabela 3: Podatki o vpisu v OŠ Božidarja Jakca (2022/2023)

Razred	Oddelki	Vsi	Zmogljivost – normativno število (28 učencev/oddelek)	Prosta mesta (zmogljivost – dejansko stanje)
1. razred	2	31	56	25
2. razred	2	37	56	19
3. razred	2	34	56	22
4. razred	2	32	56	24
5. razred	3	68	84	16
6. razred	3	75	84	9
7. razred	3	56	84	28
8. razred	3	72	84	12
9. razred	2	48	56	8
SKUPAJ	22	453	616	163

Vir: Evidenca vzgojno-izobraževalnih zavodov in vzgojno-izobraževalnih programov Ministrstva RS za izobraževanje, znanost in šport; <https://paka3.mss.edus.si/registriweb/ZavodPodatkiVpis.aspx?ZavodID=605>

OŠ Božidarja Jakca glede na analizo stanja trenutno zagotavlja 163 prostih mest za 1. - 9. razrede.

Pregled podatkov o vpisu za prejšnja leta kaže, da se vpis v OŠ Božidarja Jakca iz leta v leto stagnira (2017/2018 – 460, 2018/2019 – 453, 2019/2020 – 460 2020/2021 - 455, 2021/2022 – 454). Iz analize

demografskih podatkov, sklepamo, da se bo na območje OPPN v naslednjih letih naselilo približno 91 šoloobveznih otrok. Podatki kažejo, da ima OŠ Božidarja Jakca s podružnico Hrušica dovolj kapacitet za sprejem vseh novih šoloobveznih otrok, ki bodo posledica novogradenj v območju OPPN.

7.2 Objekti javnega zdravstva na primarni ravni

Osnovno zdravstveno pomoč prebivalcem na območju MOL nudi Zdravstveni dom Ljubljana (v nadaljevanju ZDL) in številni koncesionarji. ZDL deluje na 11 glavnih lokacijah v okviru posameznih enot oziroma področnih enot (PE) ter na nekaterih drugih lokacijah, v nekaterih osnovnih šolah in domovih za starejše:

- ZD Ljubljana – Bežigrad:
 - Enota Bežigrad, Kržičeva ulica 10
 - PE Črnuče, Primožičeva 2
 - PE Mislejeva, Mislejeva 3
 - Ambulante za zobozdravstveno varstvo mladine na šolah (OŠ dr. Vita Kraigherja, Trg 9. maja 1; SGGOŠ, Dunajska 102; ZUGSP, Vojkova 74; SIC Ljubljana, Ptujška 6)
 - Ambulanta za zdravstveno varstvo odraslih (DSO Bežigrad, Komanova 1)
- ZD Ljubljana – Center:
 - Enota Center, Metelkova ulica 9,
 - PE Kotnikova, Kotnikova ulica 36,
 - PE Aškerčeva, Aškerčeva ulica 4,
 - Ambulanta za zdravstveno varstvo odraslih (DSO Tabor, Tabor 10 in DSO Poljane, Ulica Janeza Pavla II/4),
 - Ambulanta za zobozdravstveno varstvo mladine na šolah (OŠ Poljane, Zemljemerska ulica 7, OŠ Prežihov Voranc, Prežihova ulica 8, OŠ Vodmat, Potrčeva ulica 1, VZ Janeza Levca, Dečkova ulica 1B, OŠ M. Vrhovnik, Gregorčičeva ulica 16 in OŠ Prule, Prule 13),
- ZD Ljubljana – Moste-Polje:
 - Enota Moste-Polje, Prvomajska ulica 5,
 - PE Fužine, Preglov trg 14,
 - PE Polje, Cesta 30. avgusta 2,
 - PE Jarše, Kvedrova cesta 31,
 - Ambulanta za zdravstveno varstvo odraslih (DSO Moste-Polje, Ob sotočju 9 in DSO Fužine, Nove Fužine 40),
 - Ambulanta za zobozdravstveno varstvo mladine na šolah (OŠ B. Jakca, Nusdorferjeva ulica 10, OŠ Kette Murn, Koširjeva ulica 2 in OŠ Jože Moškrič, Jarška cesta 34),
- ZD Ljubljana – Šiška:
 - Enota Šiška, Derčeva ulica 5,
 - Ambulanta za zdravstveno varstvo odraslih (DSO Šiška, Kunaverjeva ulica 15, VDC T. Hočevar, Vodnikova cesta 56 in Dom upokoencev Roza kocka, Regentova cesta 1),
 - Ambulanta za zobozdravstveno varstvo mladine na šolah (OŠ Koseze, Ledarska ulica 23 in OŠ M. Kranjec, Kamnogoriška cesta 35),
- ZD Ljubljana – Vič-Rudnik:
 - Enota Vič-Rudnik, Šestova ulica 10,

- PE Rudnik, Rakovniška ulica 4,
- PE Tehnološki park, Tehnološki park 22a,
- Ambulanta za zdravstveno varstvo odraslih (DSO Bokalci, Cesta na Bokalce 51, DSO Kolezija, Kopališka ulica 10 in DSO J. Krstnika, Trnovo, Kolezijska ul. 1
- ZD Ljubljana – Šentvid:
 - Enota Šentvid, Ob zdravstvenem domu 1,
- ZD Ljubljana – SNMP:
 - Enota SNMP, Bohoričeva ulica 4.

Mrežo osnovne zdravstvene dejavnosti MOL (poleg ZDL) dopolnjujejo tudi številni koncesionarji, trenutno je v MOL preko 145 zdravstvenih programov.

Primarna raven je organizirana v zdravstvene domove (ZD) in zdravstvene postaje, ki so vezane na najbližji zdravstveni dom. Analiza obstoječih opredeljenih pacientov kaže, da obremenitve zdravnikov v osnovnem zdravstvu niso enakomerne v vseh enotah ZDL. Trenutno v ZDL na nivoju osnovnega zdravstva za odrasle ni več zdravnikov, ki bi opredeljevali nove paciente. Kot začasni ukrep so v ZDL v nekaterih zdravstvenih domovih odprli Ambulante za neopredeljene paciente. So pa še proste prostorske kapacitete v nekaterih enotah ZDL, kar pomeni, da so z obstoječim stanjem zagotovljene ustrezne prostorske kapacitete za obstoječe prebivalstvo MOL.

V analizi so obravnavani zdravstveni domovi v bližini območja OPPN. Osnovno zdravstveno pomoč prebivalcem OPPN in območja Spodnje Hrušice nudi Zdravstveni dom Ljubljana Moste - Polje.

Tabela 4: Seznam aktivnih zdravnikov v ZDL Moste - Polje

Naziv izvajalca	Ulica	Kraj	Naziv ZZS dejavnosti	Število timov	Število vseh opredeljenih	Št. količnikov iz opredeljenih	Doseganje 1.895 glavarinskih količnikov na tim	Doseganje povprečja v dejavnosti v RS
ZD LJUBLJANA – MOSTE – POLJE, OBERSTAR MAJDKA	PRVOMAJSKA ULICA 5	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.563	2.691,56	DA	115,33
ZD LJUBLJANA – MOSTE – POLJE, BLAJ SEVŠEK ANDREJA	PRVOMAJSKA ULICA 5	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.412	1.899,2	DA	81,38
ZD LJUBLJANA – MOSTE – POLJE, VIVOD PEČNIK ŽIVKA	PRVOMAJSKA ULICA 5	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.519	2.385,08	DA	102,2
ZD LJUBLJANA – MOSTE – POLJE, MALIS IRENA	PRVOMAJSKA ULICA 5	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.973	3.244,76	DA	139,04
ZD LJUBLJANA – MOSTE – POLJE, KUŠTRIN JANEZ	PRVOMAJSKA ULICA 5	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA	1,00	1.237	2.096,20	DA	89,82

Naziv izvajalca	Ulica	Kraj	Naziv ZZS dejavnosti	Število timov	Število vseh opredeljenih	Št. količnikov iz opredeljenih	Doseganje 1.895 glavarinskih količnikov na tim	Doseganje povprečja v dejavnosti v RS
			AMBULANTA					
ZD LJUBLJANA – MOSTE – POLJE, MARKOVIČ MIODRAG	PRVOMAJSKA ULICA 5	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	0,50	719	1.124,76	DA	96,39
ZD LJUBLJANA – MOSTE – POLJE, ŠOLN DARINKA	PRVOMAJSKA ULICA 5	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.433	2.118,60	DA	90,78
ZD LJUBLJANA – MOSTE – POLJE, ŠLAJPAH MARIJA	PRVOMAJSKA ULICA 5	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.571	2.775,00	DA	118,91
ZD LJUBLJANA – MOSTE – POLJE, AHČIN JANJA	PRVOMAJSKA ULICA 5	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.557	2.655,08	DA	113,77
ZD LJUBLJANA – MOSTE – POLJE, PLAHČINSKI JASMINA	PRVOMAJSKA ULICA 5	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.980	2.922,32	DA	125,22
ZD LJUBLJANA – MOSTE – POLJE, KANTE SOTOŠEK BRANKA	PRVOMAJSKA ULICA 5	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.977	2.180,36	DA	93,43
ZD LJUBLJANA – MOSTE – POLJE, MAKOTER PIRC SUZANA	PRVOMAJSKA ULICA 5	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	0,10	189	324,80	DA	139,18
ZD LJUBLJANA – MOSTE – POLJE, DIETNER SABINA	PRVOMAJSKA ULICA 5	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	0,10	184	232,12	DA	99,46
ZD LJUBLJANA – MOSTE – POLJE, KURBEGOVIČ ELDISA	PRVOMAJSKA ULICA 5	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	2.011	2.572,76	DA	110,24
ZD LJUBLJANA – MOSTE – POLJE, MIJANOVIČ SANDRA	PRVOMAJSKA ULICA 5	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.377	2.225,60	DA	95,37
ZD LJUBLJANA – MOSTE – POLJE, VIDMAR TANIA	PRVOMAJSKA ULICA 5	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.562	1.915,92	DA	82,1
ZD LJUBLJANA – MOSTE – POLJE,	PRVOMAJSKA ULICA 5	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA	1,00	1.552	2.374,00	DA	101,73

Naziv izvajalca	Ulica	Kraj	Naziv ZZSZ dejavnosti	Število timov	Število vseh opredeljenih	Št. količnikov iz opredeljenih	Doseganje 1.895 glavarinskih količnikov na tim	Doseganje povprečja v dejavnosti v RS
JOVANOVIĆ MIRJANA			AMBULANTA					
ZD LJUBLJANA – MOSTE – POLJE, BIŠČAK HAFNER MARJA	PRVOMAJSKA ULICA 5	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.659	1.909,00	DA	81,8
ZD LJUBLJANA – MOSTE – POLJE, GRDADOLNIK URŠKA	PRVOMAJSKA ULICA 5	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	1,00	1.622	2.275,00	DA	97,49
ZD LJUBLJANA – MOSTE – POLJE, GREGORIN IRENA	PRVOMAJSKA ULICA 5	1000 LJUBLJANA	SPLOŠNA DEJAVNOST - SPLOŠNA AMBULANTA	0,90	1.453	1.959,76	DA	93,31

Vir: 23.02.2023, Število opredeljenih po starostnih skupinah po aktivnih zdravnikih SA, OD+ŠD na dan 31. 1. 2023;

V neposredni bližini območja OPPN je na območju Nove Hrušice načrtovan nov zdravstveni dom, ki bo povečal prostorske kapacitete ZD Ljubljana. Posledično lahko sklepamo, da zaradi gradnje novih stanovanj ter priseljevanja večjega števila ljudi na obravnavano območje ne bo prišlo do obremenitve prostorskih kapacitet ZD Ljubljana.

7.3 Športni objekti lokalnega pomena

Vrste športnih objektov in površin za šport v naravi opredeljuje Zakon o športu (Ur. l. RS, št.29/2017) in sicer:

- Športni objekti in površine za šport v naravi so športni centri, športni objekti, vadbeni prostori, vadbene površine ter površine za šport v naravi.
- Športni center sestavlja en ali več različnih športnih objektov in vadbenih prostorov, ki so povezani v enovito organizirano strukturo.
- Športni objekt je stavba ali gradbeno inženirski objekt, ki je zgrajen in opremljen za izvajanje športne dejavnosti in vključuje en ali več vadbenih prostorov, spremljajoče interne prostore in spremljajoče prostore za obiskovalce.
- Vadbeni prostor je funkcionalno opremljen prostor ali površina, ki omogoča izvajanje športne vadbe.
- Vadbena površina je zaokrožena površina, na kateri se izvaja športna vadba. Za posamezne športne panoge mora vadbena površina izpolnjevati pogoje panoge.
- Površine za šport v naravi so za športno dejavnost opremljene in urejene vadbene površine v naravi, ki so določene v prostorskih aktih.
- Površine za šport v naravi so tudi naravne površine, ki niso posebej za športno dejavnost opremljene in urejene vadbene površine, če so kot take določene v prostorskih aktih in vključene v mrežo javnih športnih objektov in površin za šport v naravi.

Javni športni objekti in površine za šport v naravi so športni objekti in površine za šport v naravi, ki so v lasti Republike Slovenije ali v lasti lokalnih skupnosti.

Športni objekti mednarodnega pomena so športni objekti, v katerih je možna organizacija tekmovanj na ravni EP, SP, OI za eno ali več športnih panog.

Športni objekti državnega pomena so športni objekti, kjer se lahko organizira tekmovanja na ravni državnega prvenstva, mednarodnih klubskih tekmovanj in tekmovanj 1. lige. Objekti se oblikujejo glede na število prebivalcev, športno tradicijo, geografske pogoje in druge regionalne povezave. Kot osnovo predlagamo delitev na območja, ki so se izoblikovala za osnovnošolska športna tekmovanja in se precej pokrivajo z obstoječo mrežo objektov.

Športni objekti lokalnega pomena morajo zagotavljati minimalni standard za uresničevanje javnega interesa v športu. Z mrežo športnih objektov v šolskem sistemu ter z zagotavljanjem potreb za primerno raven in vrsto tekmovalnega športa, se hkrati omogoči tudi prostor za izvajanje letnih programov, ki se v večini primerov odvijajo v javnih športnih objektih, so pa tudi izjeme.

Mrežo javnih športnih objektov in površin za šport v naravi na lokalni ravni določi lokalna skupnost. Mreža javnih športnih objektov obsega pokrite in nepokrite športne površine v upravljanju Javnega zavoda Šport Ljubljana. V mreži javnih športnih objektov so tudi pokrite in nepokrite športne površine v upravljanju vrtcev in osnovnih šol, vendar v času, ko ne poteka redni program vzgoje oziroma izobraževanja. V mrežo javnih športnih objektov se za potrebe izvajanja letnega programa športa lahko vključi tudi športne objekte v upravljanju srednjih šol, ob soglasju pristojnega ministrstva.

JZ Šport Ljubljana je v letu 2014 vodil in upravljal 83 športnih objektov in površin v lasti MOL, na katerih omogoča izvedbo različnih športnih dejavnosti, kot so športi z žogo (košarka, odbojka, rokomet, nogomet), atletika, športna in ritmična gimnastika, tenis, hokej, drsanje, curling, strelstvo, plavanje, kotalkanje, borilni športi, trim vadba, fitnes, vodene vadbe, triatlon, jahanje, športno plezanje, smučarsko skakanje, veslanje, kolesarstvo ... Ocenjena vrednost objektov in površin v upravljanju zavoda je okoli 250 milijonov evrov, skupna površina vseh pokritih in nepokritih objektov in površin pa okoli 800.000 m² (JZ Šport Ljubljana, 2014, citirano v Vrtačnik Dujić, I., 2015).

Na območju MOL se kot pokriti športni objekti obravnavajo:

- športne dvorane in
- telovadnice pri osnovnih šolah.

Cilji na področju športnih objektov in površin za šport v naravi do 2028 iz predloga Strategije športa v Mestni občini Ljubljana do 2028 so naslednji:

- povečati površine za šport v naravi in v urbanem okolju na 2 m² na prebivalca,
- povečati pokrite športne površine na 0,35 m² na prebivalca ter
- vzpostaviti ponudbo programov športa, na športnih objektih, na enem mestu "Ljubljana je šport".

Vir: <https://www.ljubljana.si/assets/Uploads/13.-tocka-Strategija-sporta-v-Mestni-obcini-Ljubljana.pdf>

Športni objekti v upravljanju Javnega zavoda Šport Ljubljana, v bližini območja OPPN:

Športni parki (območja in objekti) V bližini OPPN	Pokrite športne površine	Nepokrite (odprte) športne površine
Otok športa za vse Štepanjsko naselje (Steletova ulica)	/	4.724 m ² (DOF)
Otok športa za vse Štepanjsko naselje (Parmaska ulica)	/	8.115 m ² (DOF)
Zunanje fitnes naprave Štepanjsko naselje	/	125 m ² (DOF)
Trim otok Golovec	/	270 m ² (DOF)
Igrišča Štepanjsko naselje (baseball, ragbi, nogomet)	/	16.700 m ² (DOF)

Tabela: Pokrite in nepokrite (odprte) športne površine MOL (vir: <https://www.sport-ljubljana.si/>); Pokriti športni objektivi Ljubljani (<https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/sport-v-ljubljani/>), (<https://www.plezalnicenter.si/o-plezalnem-centru/>)

Na območju MOL so športni objekti v upravljanju osnovnih šol v MOL v skupni površini 27.074 m² pokritih športnih površin. V objektih, ki so v mreži javnih športnih objektov v lasti MOL in v upravljanju osnovnih šol, se zagotavlja brezplačna uporaba prostora izvajalcem letnega programa športa (LPŠ):

- OŠ BEŽIGRAD – 455 m²
- OŠ BIČEVJE – 156 m² + 300 m²
- OŠ BOŽIDARJA JAKCA – 122 m² + 455 m²
- OŠ CENTER JANEZA LEVCA – 288 m² + 94 m²
- OŠ DANILE KUMAR – Stavba 1 – 435 m² + Stavba 3 – 288 m² + Stavba 3 – 442 m²
- OŠ DR. VITA KRAIGHERJA – 129 m² + 236 m²
- OŠ DRAGOMELJ – 250 m² / Umetno drsališče
- OŠ DRAGOMELJ – 706 m²
- OŠ DRAVLJE – 121 m² + 443 m²
- OŠ FRANCA ROZMANA STANETA – 78 m² + 101 m² + 459 m²
- OŠ FRANCETA BEVKA – 123 m² + 470 m²
- OŠ HINKA SMREKARJA – 154 m² + 530 m²
- OŠ JOŽETA MOŠKRIČA – 285 m² + 77 m²
- OŠ KARLA DESTOVNIKA KAJUHA – 152 m² + 451 m²
- OŠ KAŠELJ - DVORANA KAŠELJ – 1125 m² - 1/3 + 3/3
- OŠ KETEJA IN MURNA – 273 m² + 480 m²
- OŠ KOLEZIJA – 448 m²
- OŠ KOSEZE – 115 m² + 453 m²
- OŠ LEDINA – 151 m² + 514 m²
- OŠ LIVADA – 160 m² + 447 m²
- OŠ MAJDE VRHOVNIK – 542 m²
- OŠ MAKSA PEČARJA – 284 m² – Dunajska cesta
- OŠ MARTINA KRPA – 125 m² + 463 m²
- OŠ MILANA ŠUŠTARŠIČA – 110 m² + 456 m²
- OŠ MIRANA JARCA – 184 m² + 472 m²
- OŠ MIŠKA KRANJCA – 120 m² + 448 m²
- OŠ NOVE FUŽINE – 713 m²
- OŠ NOVE JARŠE – 125 m² + 433 m²
- OŠ OSKARJA KOVAČIČA – 111 m² – Ob dolenski železnici 48 + 284 m² – Dolenjska cesta 20
- OŠ POLJANE – 134 m² + 337 m²
- OŠ POLJE – 188 m² + 386 m²
- OŠ PREŽIHOVEGA VORANCA – 309 m² + 63 m²

OŠ PRULE – 294 m²
 OŠ RIHARDA JAKOPIČA – 130 m² + 283 m²
 OŠ SAVSKO NASELJE – 140 m² + 452 m²
 OŠ ŠENTVID – 182 m² + 406 m²
 OŠ ŠMARTNO – 276 m² + 444 m²
 OŠ SOSTRO – 597 m² + 171 m²
 OŠ SPODNJA ŠIŠKA – 118 m² + 277 m²
 OŠ TONETA ČUFARJA – 282 m² + 87 m²
 OŠ TRNOVO – 165 m² + 280 m²
 OŠ VALENTINA VODNIKA – 123 m² – plezalna stena + 200 m² – galerija + 835 m²
 OŠ VIČ – 142 m² – Abramova ulica + 467 m² – Abramova ulica + 90 m² – Tržaška cesta
 OŠ VIDE PREGARC – 196 m² + 295 m²
 OŠ VODMAT – 283 m² + 612 m²
 OŠ VRHOVCI – 125 m² + 447 m²
 OŠ ZADOBROVA – 119 m² + 284 m²
 OŠ ZALOG – 115 m² + 279 m²

OŠ Božidarja Jakca – 122 m² + 455 m²
 OŠ Karla Destovnika Kajuha – 152 m² + 451 m²
 Skupaj: **1.180 m²** pokritih športnih površin.

Tabela: Športni objekti v upravljanju osnovnih šol v Četrtni skupnosti Golovec (vir: <https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/sport-v-ljubljani/>)

Površina pokritih športnih objektov v MOL znaša 103.060 m² oziroma 0,35 m²/prebivalca (število prebivalcev MOL: 293.822, vir: SURS, 1.7.2021), kar je ustrezno glede na usmeritve Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023. Če pa štejemo k površini pokritih športnih objektov tudi površine telovadnic OŠ, pa znaša površina pokritih športnih objektov na prebivalca 0,44 m². V Sloveniji znaša površina pokritih športnih površin 0,33 m²/prebivalca (Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji 2014–2023, 2014).

Površina nepokritih (odprtih) športnih površin v MOL znaša 1.088.300 m² oziroma 3,7 m²/prebivalca, kar je več od usmeritve 3,5 m²/preb. iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023. V Sloveniji znaša površina nepokritih športnih površin 3,18 m²/prebivalca (Nacionalni program športa v Republiki Sloveniji 2014–2023, 2014).

Ključni kazalnik za podatke o pokritih športnih objektih je njihova površina izražena v kvadratnih metrih. Priporočena vrednost, ki jo je mogoče uporabiti pri vrednotenju ustreznosti razvitosti mreže pokritih športnih objektov, je usmeritev iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023, ki predvideva zagotavljanje 0,35 m² ustrezno prostorsko umeščenih pokritih športnih površin na prebivalca.

Analiza pokritih športnih objektov je bila izvedena znotraj radija 1 km od območja OPPN, kjer se nahajajo naslednje pokrite športne površine:

- Plezalni center Ljubljana (1580 m² plezalnih površin),
- center Baza športa (910 m²).

V analizo so vštete tudi pokrite površine dveh osnovnih šol v ČS Golovec: OŠ Božidarja Jakca in OŠ Karla Destovnika Kajuha.

Analiza nepokritih športnih objektov je izvedena znotraj Četrtna skupnosti Golovec, kjer se nahaja območje OPPN. Površina pokritih javno dostopnih športnih objektov v Četrtni skupnosti Golovec znaša 3.670 m², oziroma 0,3 m²/prebivalca (število prebivalcev ČS Golovec: 12.219, vir MOL, 31.12.2020), kar je manj od usmeritve 0,35 m²/preb. iz Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji. Z območja OPPN so dobro dostopne tudi pokrite športne površine obeh osnovnih šol na Fužinah (OŠ Martina Krpana in OŠ Nove Fužine) ki skupaj merijo 1.301 m². Obe sta od območja OPPN oddaljeni približno 1km. Če že omenjenim pokritim športnim površinam v ČS Golovec prištejemo še pokrite športne površine obeh osnovnih šol znaša površina pokritih športnih objektov 4.971 m², kar bi lahko ocenili za ustrezno glede na normative Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023.

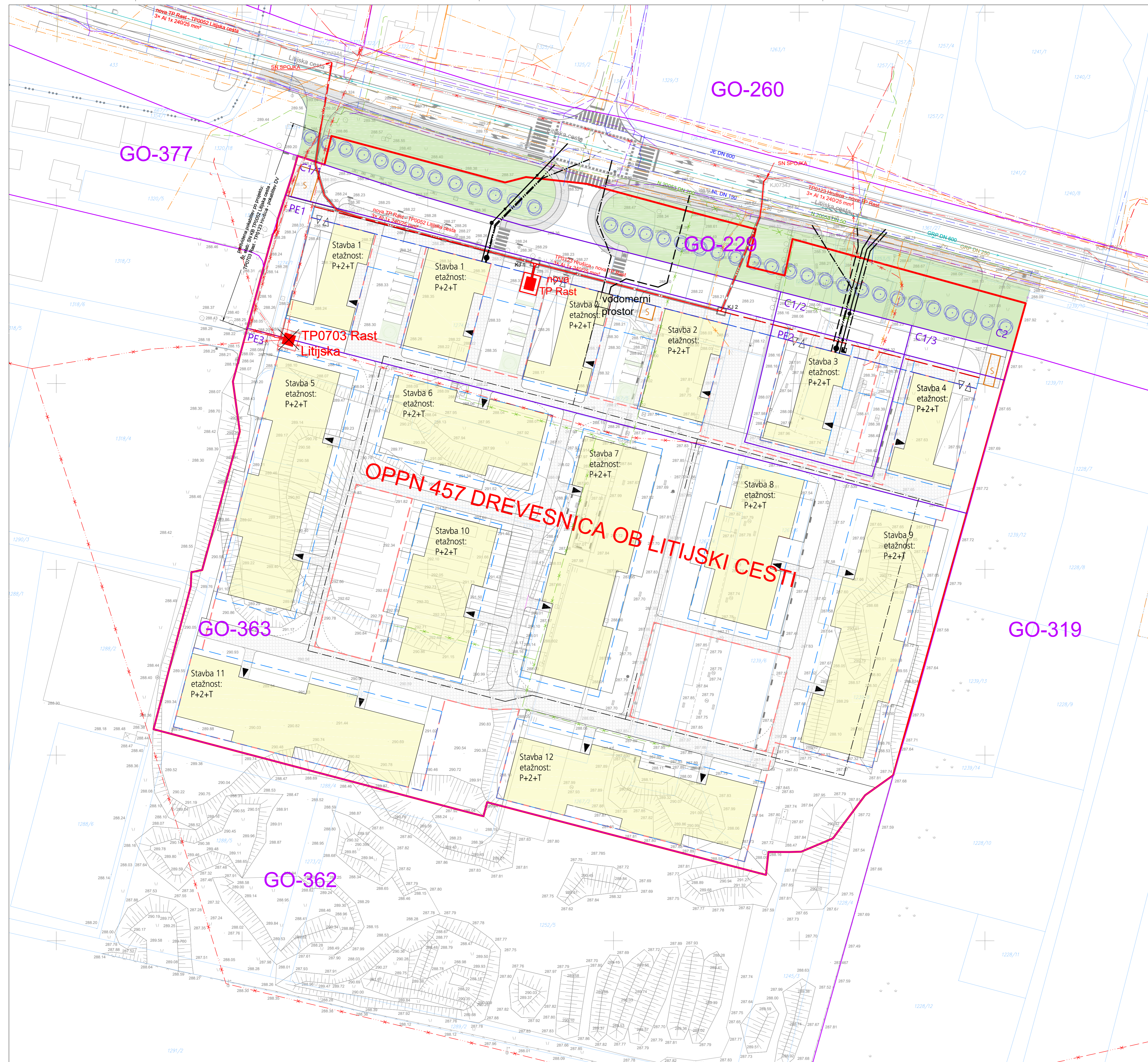
Površina nepokritih (odprtih) športnih površin znaša 29.934 m². Vse našteje površine se nahajajo območju ČS Golovec. Omeniti je potrebno tudi neposredno bližino Golovca z urejenimi pohodniškimi potmi in igriščem za telovadbo (fitnes na prostem), ki služi kot priljubljena športno – rekreacijska površina. Če upoštevamo vse te površine v izračun, potem je za obstoječe in predvidene prebivalce dovolj odprtih športnih površin glede na normativ Nacionalnega programa športa v Republiki Sloveniji 2014-2023 (3,5 m² odprtih športnih površin/preb).

Podatki o pokritih in nepokritih športnih objektih so zelo pomanjkljivi. Analiza pokritih in odprtih športnih površin je bila pripravljena s pomočjo več različnih baz podatkov, od katerih nobena ni popolna. Niti na državni ravni niti na ravni MOL namreč ni bil vzpostavljen učinkovit razvid športnih objektov, ki bi omogočil ustrezen pregled pokritih in odprtih športnih površin.

Ocenjujemo, da bodo na podlagi sedanjega stanja in dodatnih prebivalcev, ki bodo posledica nove stanovanjske gradnje na območju OPPN, ne bodo potrebna dodatna vlaganja v pokrite športne objekte znotraj ČS Golovec.

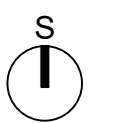
8 GRAFIČNI PRIKAZI

Številka grafičnega prikaza	Ime grafičnega prikaza	Merilo
1	Okoljska, energetska in elektronska komunikacijska infrastruktura ter druga gospodarska javna infrastruktura – faza 1	1:500
2	Družbena infrastruktura	1:5000



**ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI
PROSTORSKI NAČRT 457 DREVESNICA OB LITIJSKI CESTI**

**1. KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA
INFRASTRUKTURA**



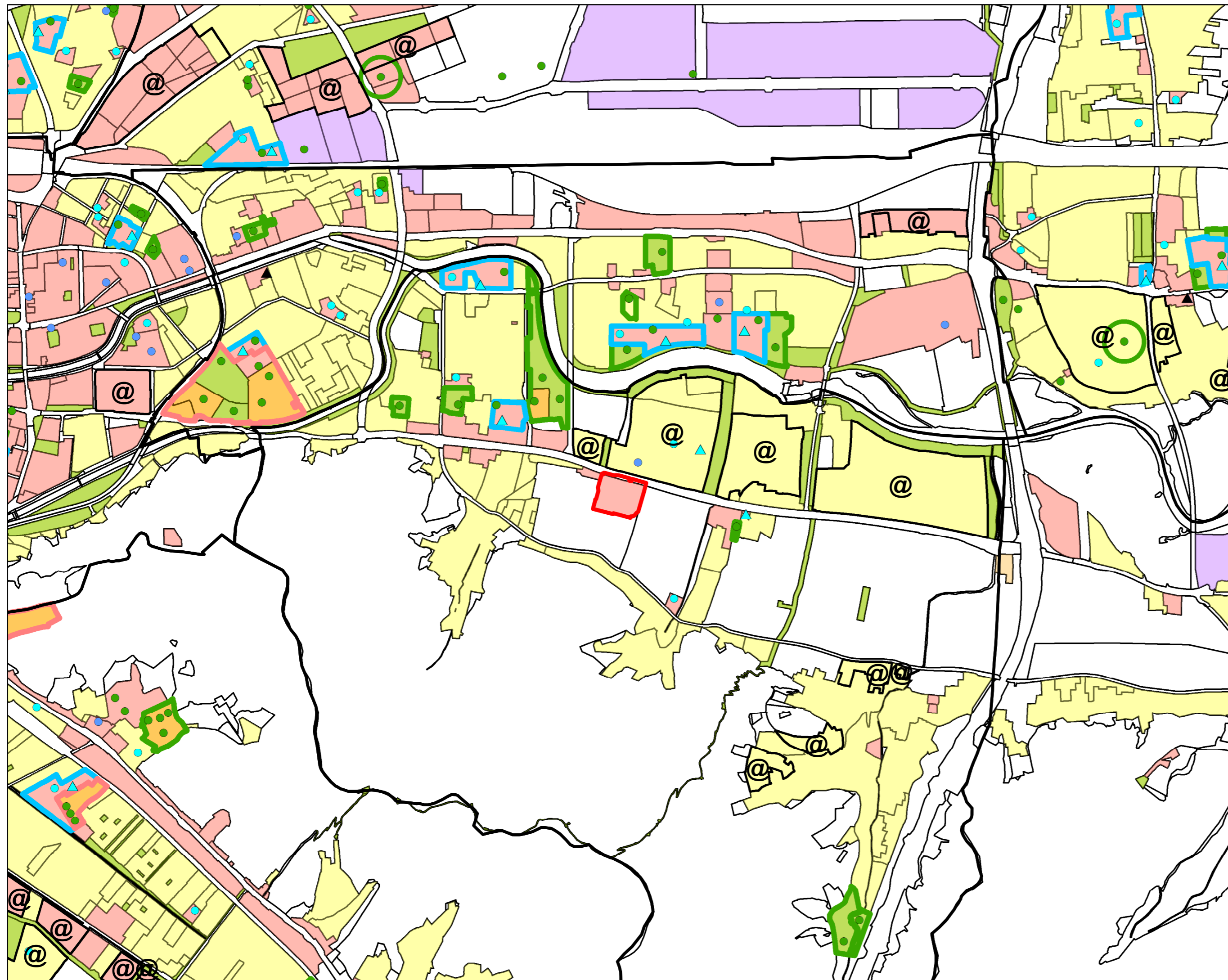
Merilo 1:500

	LEGENDA KOMUNALNIH VODOV			
	OBSTOJEČI		PREDVIDENI	
	OBST. JAVNI VODI	INTERNI/PRIKLUČKI	PREDV. JAVNI VODI	INTERNI/PRIKLUČKI
Kanalizacija				
Kanalizacija - meteo				
Vodovod				
Pisovod				
Električni vod NN				
Električni vod VN				
Elektronski kanalizacija				
Telekomunikacijski vod				






LEGENDA







- MEJA OBMOCIJA OPPN
- OZNAKA OBMOCIJA OPPN
- TOPOGRAFSKI NAČRT
- KATASTRSKI NAČRT
- OZNAKA PARCELNE ŠTEVILKE
- OZNAKA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- MEJA ENOTE UREJANJA PROSTORA
- OZNAKA PROSTORSKE ENOTE
- MEJA PROSTORSKE ENOTE
- STAVBA (PRITLIČJE)
- GRADBENA LINIJA (PRITLIČJE)
- GRADBENA LINIJA (1. IN 2. NADSTROPJE)
- GRADBENA MEJA
- etažnost: P+2+T
- KONTURA KLETI
- ZELENICA Z DREVOREDOM














LEGENDA

-  Območje OPPN
-  Meja četrtne skupnosti
-  Meja funkcionalne enote
- FE POLJE**
-  Ime funkcionalne enote
-  Meja območja enote urejanja prostora

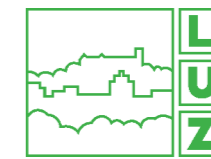
- OBMOČJA NAMENSKE RABE**
-  S - območja stanovanj
 -  C - območja centralnih dejavnosti
 -  I - območja proizvodnih dejavnosti
 -  B - posebna območja
 -  Z - območja zelenih površin
 -  A - površine razpršene poselitve

- OMREŽJA DRUŽBENE INFRASTRUKTURE**
- Vzgoja in izobraževanje**
-  Stavba za predšolsko vzgojo
 -  Stavba za osnovnošolsko izobraževanje
 -  Glasbena šola

- Zdravstvo in socialno varstvo**
-  Stavba za zdravstvo

- Šport**
-  Športno igrišče, športna dvorana, telovadnica ...
 -  Športni center
 -  Športni park
 -  Otok športa za vse
 -  Otok športa za vse - osnovna šola

IZDELOVALEC



LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD, d. d.
 Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana
 +386 1 36 02 400
 info@luz.si

ŠT. PROJEKTA

8244_EE

PROJEKT

ELABORAT EKONOMIKE ZA OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
 457 DREVESNICA OB LITIJSKI CESTI IN
 120 LITIJSKA OD KAJUHOVE DO VZHODNE AC – DEL

NAROČNIK

KPL, družba za gradnjo in vzdrževanje cest,
 zelenih površin ter inženiring d.o.o.
 Tbilisjska ulica 59
 1000 Ljubljana

ODGOVORNI PROJEKTANT

dr. Bernarda BEVC ŠEKORANJA, univ. dipl. inž. arh.

IZDELOVALCI

Urša ROT, mag. inž. arh.

NAČRT

DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

MERILO

1:15.000

ŠT. RISBE 2